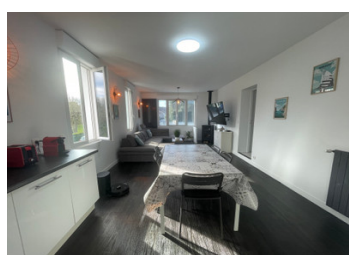
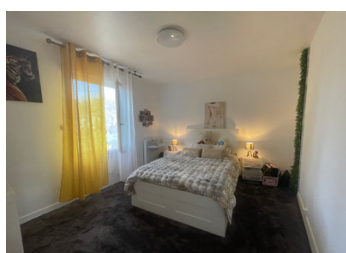
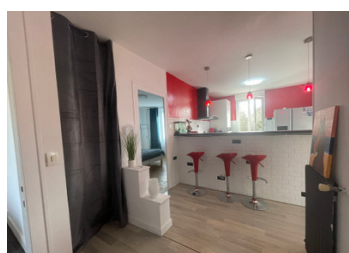


Excellent investissement immobilier. Deux appartements, deux locaux commerciaux, parking, terrasse et jardin.



INFORMATION

Ville:	Montguyon
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	360 m ²
Terrain:	1050 m ²

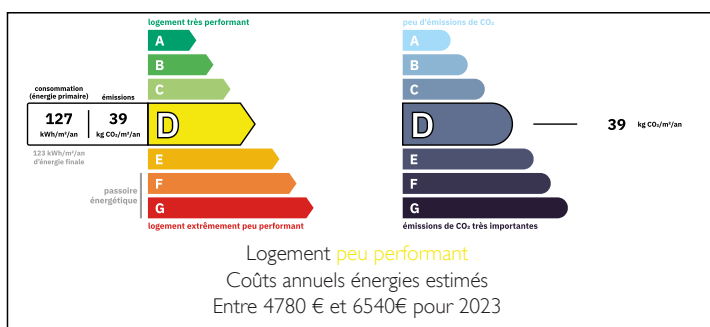


RÉSUMÉ

Opportunité idéale d'investir en toute sérénité. Les deux locaux commerciaux sont loués jusqu'au 31 octobre 2032 et le petit appartement jusqu'au 15 mai 2026.

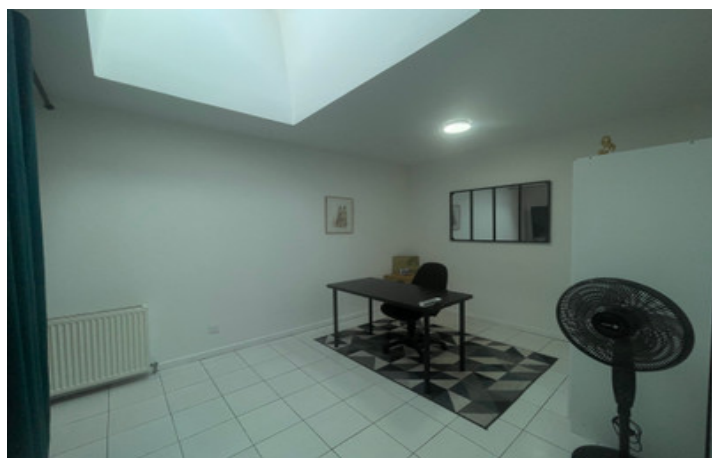
Le grand appartement est libre d'être occupé ou loué.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

L'immeuble comprend deux appartements : le plus grand (130 m²) dispose de quatre chambres, dont trois avec douche et lavabo et une avec salle de bains privative, d'un grand séjour/salle à manger ouvert avec poêle à bois, d'une cuisine et de toilettes séparées. Le plus petit appartement (65 m²) comprend un séjour spacieux, une salle d'eau, des toilettes séparées et une chambre en mezzanine. Chaque appartement bénéficie d'une terrasse privative. Le plus grand espace commercial (100 m²) est actuellement utilisé comme salon de beauté et comprend quatre pièces, des toilettes et une douche, ainsi qu'une terrasse. Le plus petit espace commercial est un salon de coiffure de 30 m², avec toilettes et espace de stockage. Enfin, une pièce supplémentaire de 25,75 m² pourrait être aménagée en espace commercial supplémentaire. Il y a des parkings devant l'immeuble.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3019 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

Appartement 1 :

- cuis/séj - 28.4m²
- WC - 1m²
- Palier - 1.9m²
- WC 2 - 1.4m²
- SDB - 10m²
- Mézzanine - 14m²
- Ch - 13m

Appartement 2 :

- Dégagement 1 - 5.25m²
- Chambre 1 /Buanderie - 14.9m²
- Chambre 2 - 15.1m²
- Séjour - 27.2m²
- Cuisine - 8.97m²
- Dégagement 2 - 9.9m²
- WC 1 - 1.5m²
- SDE - 3.6m²
- Ch - 14m²
- Ch 3 - 16.24m²

- Pièce supplémentaire - 25.75m²
- Chaufferie - 14m²

NOTES