

## Maison de ville à Bellac – fort potentiel

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	Bellac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

Maison de ville à Bellac – fort potentiel

Située au cœur de Bellac, cette propriété bénéficie d'un emplacement idéal : à 5–10 minutes à pied de la gare, des commerces et de toutes les commodités. L'aéroport de Limoges est accessible en environ 35 minutes.

Cette maison offre un excellent potentiel d'aménagement. Véritable toile vierge, elle peut devenir une maison familiale, une résidence secondaire ou être divisée en plusieurs logements grâce à ses trois niveaux et son escalier.

Une grande grange attenante d'environ 36 m<sup>2</sup> complète l'ensemble. Actuellement utilisée comme espace de stockage, elle offre également un beau potentiel de transformation en surface habitable (sous réserve d'autorisations).

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.

\* Salon - 3.4m x 4.4m



## DESCRIPTION

2e étage (combles) :

\* Grenier aménageable d'environ 48 m<sup>2</sup>

Atouts :

\* Emplacement central

\* Accès facile à pied aux commodités

\* Fort potentiel d'aménagement (maison ou appartements)

\* Grange attenante (36 m<sup>2</sup>)

\* Idéal investisseur ou projet familial

Bien offrant de nombreuses possibilités, à rénover selon vos envies.

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **615 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES