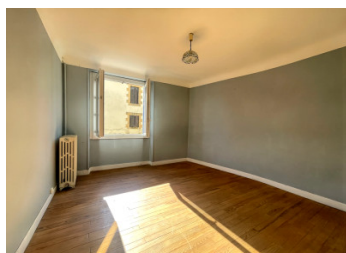
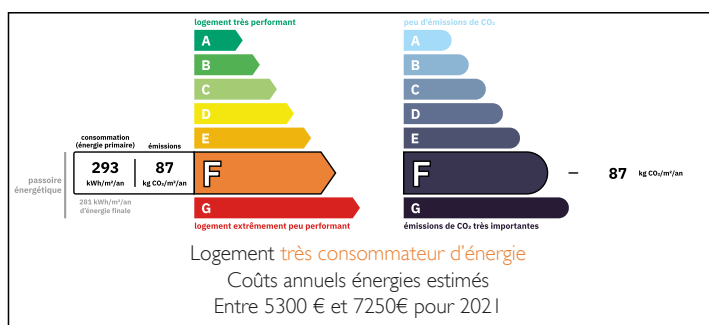


Immeuble de ville à rénover – volumes généreux et potentiel d'investissement



DPE



INFORMATION

Ville:	Le Buisson-de-Cadouin
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	145 m²
Terrain:	168 m²

RÉSUMÉ

Au cœur du Buisson-de-Cadouin, dans le Périgord Noir, cet immeuble de ville d'environ 145 m² sur deux niveaux offre une belle opportunité pour un investisseur à la recherche d'un bien à rénover et à réaménager.

Son emplacement central est un véritable atout : cinéma, gare, commerces, services et professionnels de santé sont accessibles à pied. De nombreux espaces de stationnement sont également disponibles à proximité.

L'immeuble comprend actuellement 7 pièces, 5 chambres, une cuisine, une salle d'eau et plusieurs espaces annexes. Ses volumes et sa configuration permettent d'envisager différents projets, sous réserve des autorisations et de la faisabilité technique : création de deux logements indépendants, espace professionnel ou médical au rez-de-chaussée avec logement à l'étage, ou autre

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

Situé en plein cœur du Buisson-de-Cadouin, cet immeuble bénéficie d'une localisation particulièrement pratique, à quelques pas des commodités du village.

Le cinéma se trouve à proximité immédiate, tandis que la gare et les commerces sont facilement accessibles à pied. Le secteur dispose également de nombreux services médicaux et paramédicaux : cabinet médical, dentiste, kinésithérapeutes et infirmières.

La présence de parkings tout autour de l'immeuble constitue également un avantage appréciable pour un projet résidentiel ou professionnel.

Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée développe de beaux volumes et présente l'avantage d'être accessible de plain-pied, ce qui peut être particulièrement intéressant pour un projet destiné à recevoir du public ou des personnes à mobilité réduite, sous réserve de la conformité aux normes applicables.

- Les surfaces indiquées ne sont pas contractuelles -

Il comprend actuellement :

- une cuisine séparée aménagée de 12,6 m², avec accès à la petite cour ;
- un salon de 25,8 m² avec cheminée ouverte ;
- une chaufferie de 4,7 m² ;
- un couloir de 8,3 m² ;
- un WC de 1,5 m² ;
- une salle d'eau de 4,2 m² ;
- une première chambre de 13,1 m² ;
- une seconde chambre de 14,5 m² ;
- un cellier de 9,3 m² ;
- un dégagement de 3,6 m² ;
- un local cuve de 8,5 m².

La cuisine donne accès à une petite cour située à l'arrière du bâtiment.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1095 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES