

Ensemble immobilier à fort potentiel — Idéal investisseur ou projet mixte au coeur de Nanteuil en Vallée

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Nanteuil-en-Vallée
Département:	Charente
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	133 m ²
Terrain:	515 m ²

RÉSUMÉ

Ensemble immobilier composé comme suit :

Rdc : un ancien local commercial à reconvertir en habitation (le local est désormais considéré administrativement comme habitation)

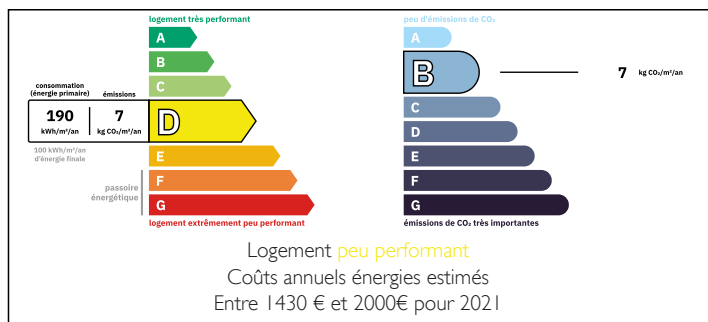
I^{er} étage ; un appartement :

- cuisine / salon : 41 m²
- chambre : 22 m²
- salle d'eau : 5 m²
- WC : 1,5 m²
- grenier aménageable : 70 m²

Extérieur : un bâtiment en pierre de 34 m² au sol à convertir en habitation



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 données 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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Ensemble immobilier à fort potentiel — Idéal investisseur ou projet mixte

Situé dans un environnement agréable au coeur du pittoresque village de Nanteuil en Vallée, cet ensemble immobilier offre de multiples possibilités d'aménagement et un rendement immédiat.

Rez-de-chaussée : Un ancien local commercial de 63 m² modulable selon vos besoins. Idéal pour créer un logement indépendant à forte rentabilité locative (plans d'aménagement déjà réalisés et disponible sur demande) ou pour agrandir l'appartement du premier étage .

Premier étage : Un appartement lumineux de 70 m² composé d'un vaste espace de vie salon/cuisine ouverte, d'une chambre avec salle d'eau et d'un WC séparé. Il bénéficie d'un accès direct au jardin situé à l'arrière. Actuellement loué 472 € / mois.

Dernier niveau : Un grenier aménageable offrant une surface supplémentaire exploitable.

Dépendance & Extérieurs : Un bâtiment en pierre de 34 m² au sol sur le terrain, permettant la création de logements supplémentaires sur 3 niveaux (première étude de rénovation déjà effectuée).

Les + :

Toitures en bon état sur l'ensemble des bâtiments.
Fort potentiel de valorisation et projets déjà étudiés par le propriétaire.

Venez découvrir cet ensemble et laissez libre cours à votre imagination!!

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