

Maison de 4 chambres, anciennement une boulangerie dotée d'un grand local, située dans un charmant village



INFORMATION

Ville:	Pressignac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	203 m2
Terrain:	373 m2

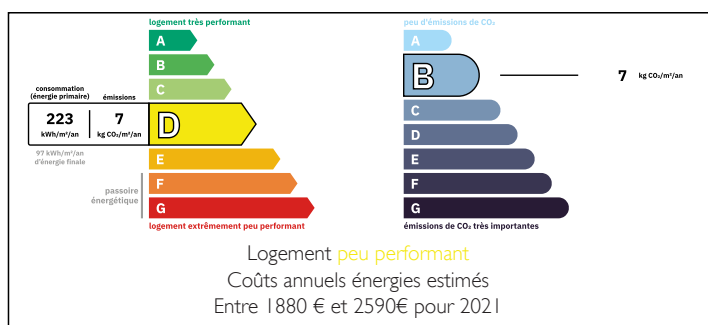
RÉSUMÉ

Ce charmant bâtiment en pierre offre de nombreuses possibilités.

Un appartement de 4 chambres en bon état, situé au-dessus d'un salon à rénover et d'un grand local commercial comprenant un magasin, une ancienne boulangerie et un espace cuisine-atelier à moderniser ou à réaménager, avec une cour à l'arrière. Centre du village. À 5 km des lacs de loisirs de la Haute-Charente et à moins de 10 km des villes de Rochecouart et Chabanais.



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1147 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Un appartement occupe l'intégralité du premier étage. En bon état général, il comprend 4 chambres de 14 m², 16 m², 15 m² et 13 m², une salle de bains de 6 m² ainsi qu'une belle pièce à vivre ouverte alliant cuisine, salle à manger et salon de 38,7 m². Bien isolé, équipé de double vitrage, chauffé par des radiateurs électriques modernes et raccordé au tout-à-l'égout, cet espace est immédiatement et confortablement habitable.

Au rez-de-chaussée, des travaux ont commencé pour aménager un deuxième salon de 21,6 m² donnant sur une petite mais jolie cour à l'avant de la propriété.

Toujours au rez-de-chaussée, on trouve l'ancien local commercial de 20 m², des espaces cuisine de 28 m² et 21,6 m², des chambres froides de 4,5 m² et 6,5 m², deux petites caves et un grand atelier de 57 m². L'ensemble de l'espace pourrait être réaménagé pour un nouveau projet ou transformé en espace habitable. Il y a une cour à l'arrière de 70 m².

Un projet, certes, mais le prix demandé reflète largement les travaux nécessaires et l'appartement offre un cadre de vie agréable ou un potentiel de revenus locatifs dès le premier jour.

Pressignac est un village agréable doté d'un restaurant et d'un bar, d'un bureau de poste, d'une infirmière, de distributeurs automatiques de pain et de produits locaux, d'un centre équestre, de lacs de pêche et de nombreux sentiers de randonnée à la campagne. Proche de Rochechouart, à 25 minutes de Saint-Junien. À 35 minutes de l'aéroport de...