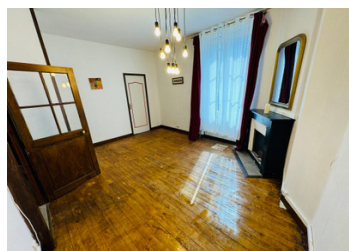
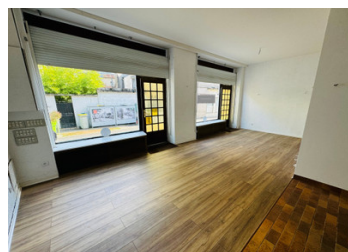


IDEAL COMMERCANTS ou FRANCHISEURS avec 2 habitations aux étages Centre Bourg - 15 minutes de Tours



INFORMATION

Ville:	Montbazon
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	174 m ²
Terrain:	25 m ²



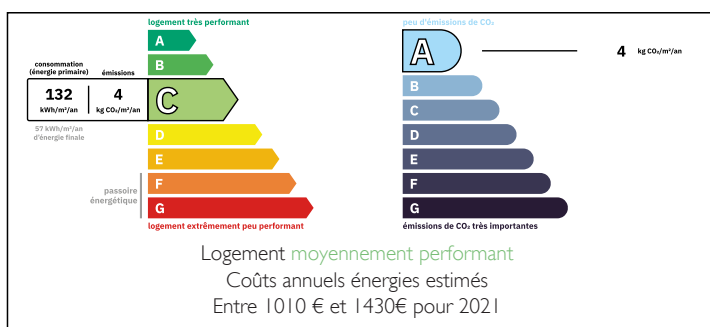
RÉSUMÉ

Belle opportunité à saisir : Immeuble comprenant un local commercial au RDC, appartement T3 au 1er étage, et appartement T2 au 2ème étage. Très belle bâtisse typique de la région tourangelle, localisation idéale, sur rue piétonne dans le centre bourg d'un village très demandé en Indre-et-Loire, parking à proximité.

L'ensemble fait 175m², avec environ 55m² par étage. Le bien est complété d'une cour pavée située à l'arrière (environ 30m²), d'un abri de 7m² et deux caves voutées de 4m².

L'ensemble est habitable en l'état - travaux de rafraichissement mais aucun gros œuvre à prévoir.

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

La bâtisse comprends :

- au RDC : 3 pièces ouvertes avec deux vitrines donnant sur rue, pour un total de 55m²
- 1er étage : 2 chambres, salon, salle de bain, WC et cuisine
- 2ème étage : cuisine ouverte sur le salon, salle de douche avec WC, et une chambre

La propriété est située dans le centre-bourg d'un village très demandé en Touraine car proche de l'hôpital, des centres commerciaux et à 15min de Tours.

Le village dispose de tous types de commerces (boulangerie, épicerie, coiffeur, banque, tatoueur, cinéma etc..), il est desservi par le train et les bus Fil vert.

A environ 10min de l'A85, 15 min de l'A10, et de la rocade de Tours
2h30 de Paris.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1800 EUR

Taxe habitation: EUR

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

NOTES