

Une propriété polyvalente à Eymet alliant confort de vie et excellent potentiel commercial.



INFORMATION

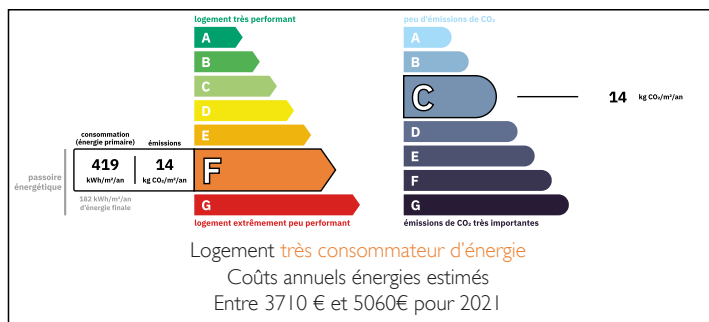
Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	183 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Une opportunité d'investissement et commerciale exceptionnelle, idéalement située sur la place centrale de la bastide prisée d'Eymet. La propriété associe des locaux commerciaux très visibles à deux appartements indépendants, offrant un excellent potentiel pour une boutique, des bureaux ou une activité libérale, tout en permettant de générer des revenus locatifs ou d'accueillir une famille sur plusieurs générations. Le premier appartement comprend une entrée, une cuisine, un cellier, un séjour, une salle de bains, des toilettes séparées et une grande chambre avec balcon. Le second dispose de sa propre entrée et de son propre escalier menant à un charmant atrium intérieur, une cuisine spacieuse, un séjour offrant une vue superbe sur la place, deux chambres et une salle de bains. Une porte de communication permet de réunir les deux appartements pour créer une vaste habitation de trois chambres. Une propriété...

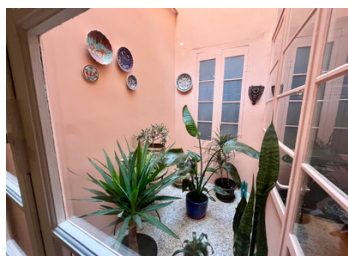


DPE



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

Bâtiment A - rez-de-chaussée

Entrée - (environ 2M2)

Cuisine - (environ 14 M2)

- Plaque de cuisson au gaz

1er étage

Palier

Séjour - (environ 13M2)

- Plancher en bois

Chambre 1 - (approx 22M2)

- Balcon Juliette

- Sol en bois

Lavabo - (approx 1.5M2)

Salle de douche - (approx 4M2)

- Lavabo, Douche, porte-serviettes chauffant

Grenier - (env 40M2)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1548 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Bâtiment B - Rez-de-chaussée

Entrée - (environ 8M2)

1er étage

Palier - (environ 2M2)

Cuisine - (environ 20M2)

- Entièrement équipée d'une plaque de cuisson au gaz et d'un four

- Plancher en bois

Séjour - (environ 16M2)

- Sol en bois

- Placard

2ème étage

Palier - (environ 10M2)

Chambre 2 - (environ 15M2)

- Sol en bois

- Placards encastrés

Salle d'eau / WC - (environ 3.5M2)

- Lavabo, douche, sèche-serviettes et WC

Chambre 3 - (environ 14M2)

- Sol en bois

Locaux commerciaux

Magasin - (environ 35M2)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :