

**SOUS OFFRE** Appartement avec espace boutique au rez-de-chaussée dans une charmante ville avec marché

## EXCLUSIF



## INFORMATION

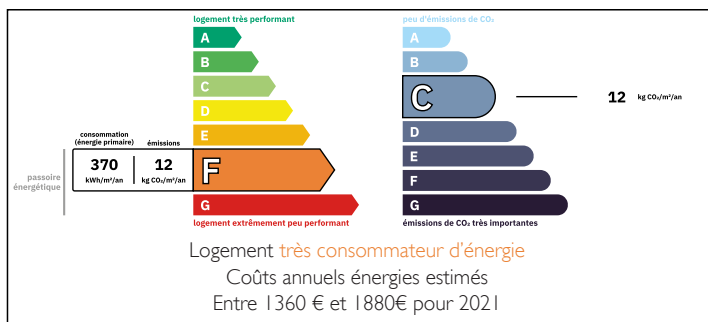
|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Felletin          |
| Département: | Creuse            |
| Ch:          | 2                 |
| SdB:         | 1                 |
| Surface:     | 80 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 0 m <sup>2</sup>  |

## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une occasion rare d'acheter un bien dans le centre de ce bourg populaire et accueillant. Autrefois, c'était l'atelier coutellerie parapluies.

Felletin dispose de la plupart des commodités et accueille des festivals de musique internationaux ainsi que la célèbre " Fête de la Laine " chaque année au mois d'octobre. L'immeuble se trouve dans la rue principale, à deux pas du Grand Café, de la superbe pizzeria, des boutiques d'artisanat et de la place du village. Toute la zone est piétonne les vendredis pour le marché populaire, où la plupart des produits sont locaux.

## 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

Le bâtiment est à double aspect et s'étend sur trois étages. On peut y accéder par l'avant (actuellement une petite boutique) ou par l'arrière. Ce magnifique bâtiment en granit conserve son charme d'origine et est prêt à être habité. Les vieux planchers en chêne et les éléments en pierre ont été soigneusement conservés. Sur les photos extérieures, le bien a des volets en bois rouge.

Le rez-de-chaussée est accessible aux personnes en fauteuil roulant. Il s'agit actuellement d'une boutique, mais elle pourrait être transformée avec les autorisations appropriées afin d'augmenter la surface habitable. Il y a un atelier de couture/artisanat derrière la boutique, et un débarras avec des toilettes. Vous accédez au marché du vendredi, juste à côté des stands de pains et de fromages bio et du stand de poterie artisanale situé en face.

À l'arrière, une porte extérieure séparée et un couloir donnent accès à la cave et aux escaliers menant au premier étage. Il y a une porte communicante entre la boutique et ce couloir. Au premier étage, un grand salon/salle à manger lumineux est doté de deux fenêtres donnant sur l'arrière, et la cuisine aménagée avec goût donne sur l'avant.

À l'étage suivant, un coin salon/couchage mène à la grande chambre arrière avec des armoires encastrées et deux fenêtres donnant sur l'arrière. La salle de bains est équipée d'une douche au-dessus de la baignoire et d'un espace pour le lave-linge.

Le grenier,...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES