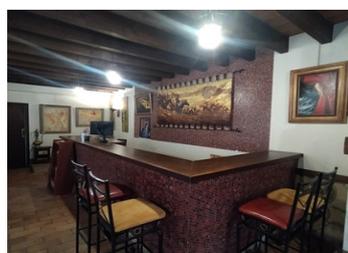


Maison atypique de 4 chambres avec des beaux volumes dans un village historique, sur un terrain de 5380m<sup>2</sup>



## INFORMATION

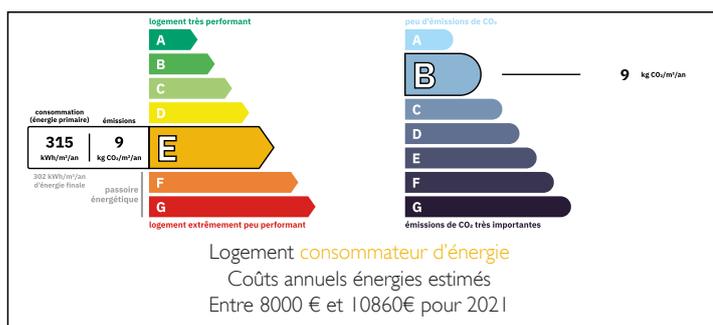
Ville:	Chassenon
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	681.36 m <sup>2</sup>
Terrain:	5380 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette propriété polyvalente offre une occasion rare d'allier vie résidentielle et projets d'entreprise. Elle est située dans un village historique autrefois appelé « Cassinomagus », réputé pour son patrimoine gallo-romain, avec les « thermes de Chassenon », parmi les plus importants en Gaule. Anciennement un restaurant à succès, elle dispose d'une spacieuse salle de réception, d'une vaste salle à manger, d'un bar, et la cuisine est si grande qu'il serait possible d'y donner des leçons ! À l'extérieur, deux dépendances offrent un potentiel de développement supplémentaire.

## 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

Les propriétaires actuels, artistes, ont réalisé des travaux sur la propriété au cours de la dernière année, augmentant ses possibilités tout en préservant son charme original. Ils utilisent actuellement les pièces lumineuses et naturellement éclairées comme atelier d'art, ce qui rend l'espace idéal pour le travail créatif. Bien que des mises à jour supplémentaires soient nécessaires, les rénovations ayant été effectuées pour la dernière fois dans les années 80 et 90, cette propriété est parfaite pour un lieu de mariage, un centre de bien-être, un commerce ou quelques chambres d'hôtes. Son charme historique, ses améliorations récentes et son vaste potentiel en font un investissement exceptionnel.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1595 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

L'édifice offre une gamme polyvalente de pièces spacieuses sur deux étages, offrant de nombreuses opportunités d'utilisation. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une grande et lumineuse salle de réception de 138m<sup>2</sup> à grande hauteur de plafond et disposant d'une mezzanine, une salle plus rustique de 126,6m<sup>2</sup> et un bar mesurant 50m<sup>2</sup>, parfaits pour des événements ou des rassemblements. Il y a également des toilettes avec des installations WC. La cuisine de 40m<sup>2</sup> tient une position centrale dans la propriété. Au rez-de-chaussée se trouvent en outre deux chambres bien dimensionnées - l'une de 17m<sup>2</sup> et l'autre de 21,4m<sup>2</sup> ainsi qu'une belle salle de bain mesurant 13,3m<sup>2</sup>, une chaufferie de 16,8m<sup>2</sup>, et une pièce de rangement de 9,5m.

## NOTES

À l'étage, la mezzanine surplombe la salle de réception et mesure 47,5m<sup>2</sup>, offrant un charmant espace supplémentaire pour un bureau ou un salon....