

Grand bâtiment de village comprenant un grand local commercial, un appartement de 4 chambres, une



INFORMATION

Ville:	Vesdun
Département:	Cher
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	111 m2
Terrain:	630 m2

RÉSUMÉ

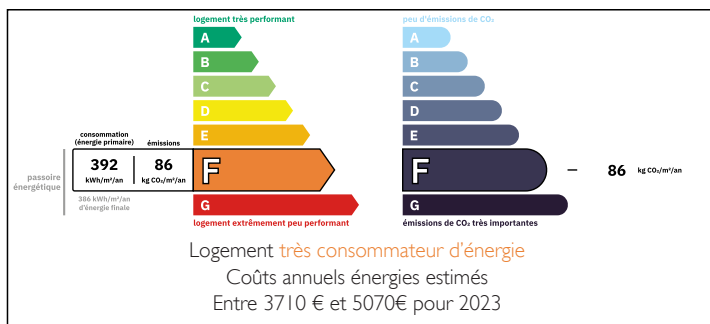
**** SOUS OFFRE **** Très grand immeuble de village avec appartement de 100 m² au-dessus d'un ancien local commercial, garage, loft et dépendances autour d'une cour privée dans le Cher.

Située dans le paisible village de Vesdun, cette grande bâtisse comprend un grand appartement de 4 chambres, un vaste espace au rez-de-chaussée, anciennement un restaurant/café, comprenant deux grands espaces, une cuisine, une salle de bains, des toilettes et un accès à la cour arrière. Elle comprend également un grand loft avec accès par un escalier, un garage et une petite maison dans le jardin arrière autour d'une cour avec accès privé pour les véhicules.

Le bâtiment nécessitera des travaux de rénovation et le rez-de-chaussée peut être aménagé pour diverses utilisations. Il conviendra aux acheteurs souhaitant un grand atelier/espace commercial et un



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

L'espace commercial d'origine s'ouvre à l'avant sur une très grande pièce de 75 m² avec une cuisine de 13 m² à l'arrière. À gauche de cette grande pièce se trouve un escalier menant au premier étage avec un accès extérieur séparé. De la cuisine, un autre couloir et un autre escalier mènent aux étages supérieurs (appartement du 1er étage et loft). Au-delà de la cuisine, un grand hall de 76 m² dessert le jardin et la dépendance à l'arrière, dont une partie a été aménagée en salle de bains.

L'appartement du 1er étage est accessible par les deux escaliers. L'escalier central ouvre par la porte d'entrée sur un couloir avec une cuisine séparée entièrement équipée à l'avant, une grande pièce à gauche et une autre chambre à l'arrière avec salle de bains et WC séparés. À droite de la cuisine, un très grand séjour est ouvert sur l'avant et l'arrière. Au-delà, un deuxième couloir avec accès par un escalier dessert deux chambres, un débarras et une autre salle de bains.

Le loft est accessible par l'escalier central et pourrait offrir des espaces de vie supplémentaires après rénovation grâce à une lucarne à l'avant.

Une allée mène à la cour arrière où se trouve une dépendance avec garage. Cette dépendance est attenante au grand hall abritant le local commercial et dispose d'une pièce avec lavabo et WC.

Une cave sous le bâtiment principal est accessible depuis la cour, ainsi qu'une véranda et des WC accessibles depuis la cour.

Le bâtiment...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2114 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES