LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38601SSI16 Prix: 59 600 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (53 000 EUR hors honoraires)

Fantastique opportunité de créer une maison unique au centre d'un charmant village















INFORMATION

Ville:	Lesterps
Département:	Charente
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	0 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Avec le récent départ à la retraite du boucher du village, cette propriété est maintenant disponible pour quelqu'un d'autre pour la transformer soit en une autre entreprise, soit en une maison unique. Situé entre une autre maison et le musée du patrimoine dans le centre de Lesterps, ce bâtiment offre un potentiel à tous les niveaux. Le rez-de-chaussée est spacieux, commençant par l'ancienne boucherie, se prolongeant par des pièces supplémentaires derrière la boutique et l'énorme garage. Le premier étage offre une grande pièce ouverte avec une ancienne cheminée et une ancienne cuisine/salle à manger. Le deuxième étage comprend deux autres pièces, ainsi qu'une ancienne salle d'eau. Il y a également des combles au-dessus du deuxième étage, ainsi qu'un espace séparé au-dessus du garage. Avec un peu d'imagination et de travail, cette maison pourrait être transformée en une propriété très spéciale.

DPE

DPE non requis.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38601SSI16 Prix: 59 600 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (53 000 EUR hors honoraires)







TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**941 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'entrée principale donne directement sur l'ancienne boucherie et l'entrée arrière sur l'énorme garage. De l'avant :
Rez-de-chaussée
Ancienne boutique de 18 m2 de forme carrée, avec une ancienne chambre froide de 4 m2 ;
Derrière celle-ci se trouve une autre pièce de 8 m2, qui mène ensuite à l'ancienne zone de stockage et de préparation de la viande de 26 m2 ;
Cela mène enfin au garage, qui fait près de 100 m2 avec une hauteur de plafond de 3,30 m. La porte du garage semble être suffisamment haute et large pour accueillir un camping-car. Entre l'avant du bâtiment et le garage, il y a un espace de rangement, un vestiaire, des toilettes et un lavabo, ce qui relie bien les deux zones.
Premier étage
Un escalier étroit mène directement à une grande pièce d'environ 33 m2. Cette pièce contient une ancienne cheminée et un coin cuisine.
Deuxième étage
Il y a une grande pièce de 26 m2, plus une deuxième pièce de 6 m2 et une salle d'eau de 4 m2. Au-dessus se trouve un grenier de plus de 40 m2.
La propriété n'a pas d'espace extérieur, mais elle se trouve à quelques pas des parcs communaux du village.
Cet immeuble se situe dans un charmant village, écrin de nature de la Charente limousine proche de tous les services essentiels à 9kms de Confolens, à 17kms de Saint-Junien et non loin de Limoges, Angoulême et Poitiers.

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr