

Maison de ville sur trois niveaux avec quatre chambres, cuisine/salon, salle de bain et WC 160m2

EXCLUSIF

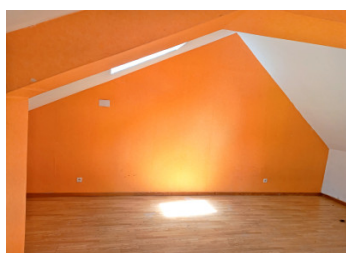


## INFORMATION

Ville:	Uzerche
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	160 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

Une occasion rare d'acquérir une grande maison de ville traditionnelle à Uzerche, la « Perle du Limousin », offrant un potentiel de rénovation. La propriété dispose d'une surface généreuse de 160 m<sup>2</sup> répartis sur trois niveaux, comprenant quatre chambres, une cuisine-séjour, une salle de bains et des toilettes. Elle nécessite une rénovation intérieure, mais la toiture est en bon état. Il s'agit d'un excellent investissement ou projet de développement pour la location saisonnière, la location à long terme ou une résidence familiale.

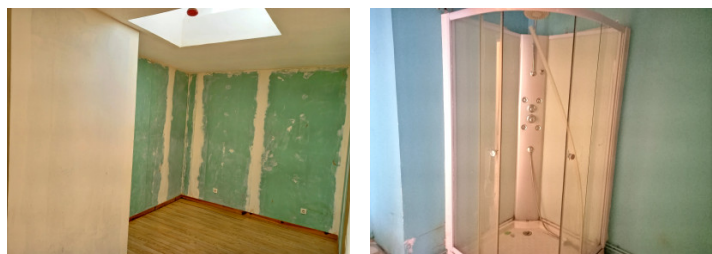


DPE

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.



## DESCRIPTION

La propriété s'étend sur trois étages et bénéficie d'un agencement pratique, idéal pour optimiser la location ou valoriser la revente.

Au rez-de-chaussée, un salon spacieux avec carrelage et fenêtres à double vitrage offre un cadre idéal pour un espace de vie confortable, avec une cuisine séparée équipée de meubles en bois. Des toilettes se trouvent également à ce niveau.

Le premier étage comprend trois chambres doubles spacieuses, toutes dotées de double vitrage et d'un sol stratifié nécessitant peu d'entretien, ainsi qu'une salle de bains équipée d'une douche, d'un lavabo et de toilettes.

Le dernier étage offre un potentiel de plus-value important, avec un grand palier menant à une impressionnante quatrième chambre dotée de hauts plafonds et de fenêtres Velux — idéale pour être transformée en suite parentale, en studio ou en logement locatif haut de gamme.

Bien que la propriété ne dispose pas de parking privé ni de jardin, elle bénéficie d'une vue dégagée attrayante et d'un parking public pratique situé juste en face, un avantage pour les locataires et les invités.

Stratégiquement située à seulement 5 minutes de l'autoroute A20, la propriété offre une excellente desserte vers Brive-la-Gaillarde (35 minutes) et Limoges (40 minutes), ce qui renforce son attrait tant pour le marché de la location à court terme que pour celui de la location à long terme.

Avec une forte demande touristique, des commodités locales telles que des restaurants, des bars et des boutiques, ainsi qu'un cadre historique charmant, cette propriété représente une opportunité d'investissement solide, offrant un...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES