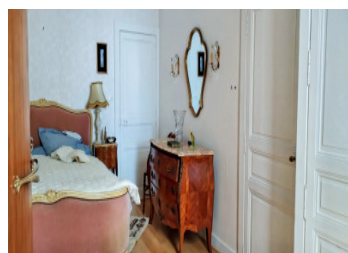


Maison atypique avec jardin en cœur de ville – Superbe potentiel de rénovation



INFORMATION

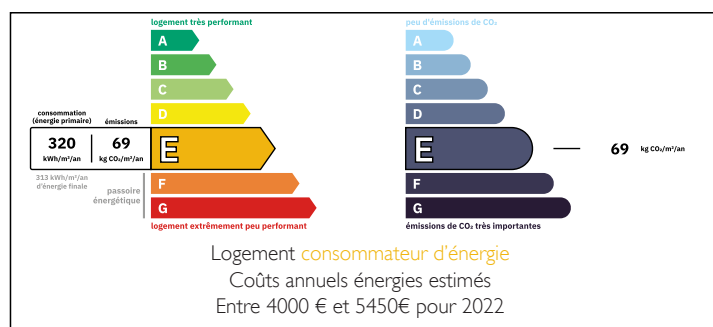
Ville:	Limoges
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	143 m ²
Terrain:	150 m ²



RÉSUMÉ

Idéalement située dans le très prisé quartier de la cathédrale, cette maison de 143 m² séduit par son emplacement exceptionnel, son calme et son jardin privatif d'environ 150 m² : un atout rare en centre-ville !

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Implantée au sein d'une petite copropriété de 7 lots, cette maison se développe sur trois niveaux et offre de beaux volumes ainsi qu'une configuration permettant de multiples projets.

Cette propriété nécessite une rénovation complète, mais représente une opportunité idéale pour créer un bien sur-mesure à forte valeur ajoutée.

Disposition :

Rez-de-chaussée :

Entrée, couloir desservant une chambre avec accès direct au jardin (12,5 m²), un bureau (10 m²), une salle de bain, un WC séparé et un cellier.

1^{er} étage :

Cuisine, salle d'eau, WC séparé, bureau, deux chambres, ainsi qu'une agréable salle à manger (22,3 m²) avec accès au jardin. Belle hauteur sous plafond.

2^{ème} étage :

Palier distribuant deux chambres mansardées.

Les + du bien :

- Fort potentiel de valorisation après travaux
- Jardin en centre-ville
- Environnement très calme
- Double accès
- Toiture en bon état

Idéal pour :

Résidence principale de caractère, projet de colocation, activité libérale (cabinet, bureaux) ou investissement locatif. A visiter absolument !

Une opportunité rare pour les amateurs de rénovation et de biens atypiques souhaitant révéler tout le potentiel d'une maison de centre-ville.

Copropriété de 7 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 780€