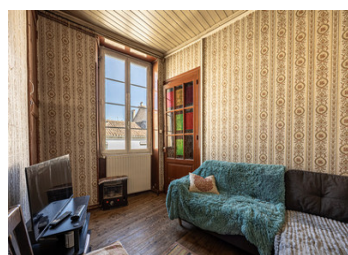
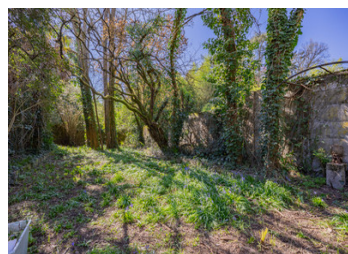


Vivre, travailler, créer — une propriété de ville modulable au fort potentiel

EXCLUSIF



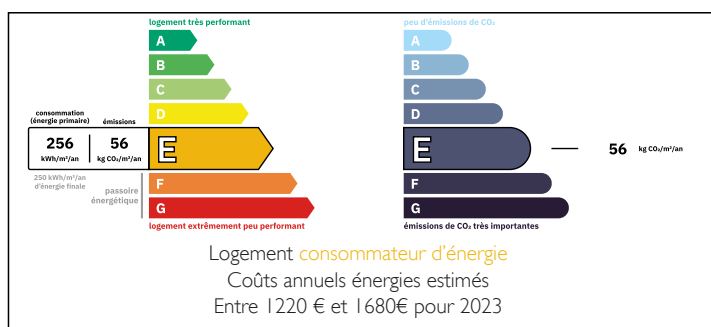
INFORMATION

Ville:	Fumel
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	70 m ²
Terrain:	150 m ²

RÉSUMÉ

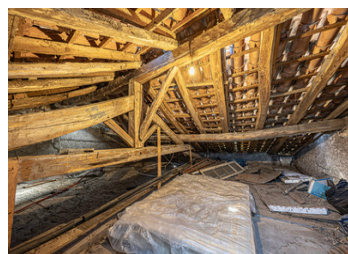
Local commercial en rez-de-chaussée, habitation à l'étage, jardin à l'arrière et du potentiel à chaque niveau — une propriété de ville modulable à Fumel, avec accès intérieur, combles à aménager et de belles perspectives pour un projet professionnel, un investissement ou un véritable changement de vie.

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

Située au cœur de la dynamique ville de Fumel, en bord de la rivière Lot, dans le Lot-et-Garonne, cette maison de caractère offre un excellent équilibre entre espace commercial et habitation, le tout à distance de marche des commerces, écoles et commodités du quotidien.

Le rez-de-chaussée est aménagé en local commercial, comprenant trois pièces modulables pouvant convenir à de nombreux usages — boutique, bureau, atelier, galerie ou studio. Bénéficiant d'une bonne visibilité et d'un passage régulier, cet espace représente une belle opportunité pour développer une activité ou générer un revenu en centre-ville.

À l'arrière, la propriété dispose d'un jardin privé — un atout rare en cœur de ville — offrant un espace extérieur agréable pour se détendre, dîner ou aménager selon vos envies.

Un escalier intérieur relie harmonieusement le rez-de-chaussée aux étages, permettant une utilisation flexible en habitation avec activité professionnelle ou en maison entièrement résidentielle.

À l'étage, l'espace de vie comprend deux chambres ainsi qu'une salle d'eau récemment rénovée, offrant un confort immédiat. La cuisine, avec son cellier pratique, s'ouvre sur un espace salon/salle à manger convivial et fonctionnel.

Un second escalier mène aux combles, qui offrent un fort potentiel d'aménagement. Sous réserve des autorisations nécessaires, cet espace pourrait être transformé pour créer des chambres supplémentaires, un bureau ou même un logement indépendant.

Bien que la maison soit habitable en l'état, elle bénéficierait d'un rafraîchissement et d'une modernisation, ce qui en fait un projet idéal pour

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES