

Maison de ville mitoyenne de 2 chambres avec local commercial à rénover, située au centre-ville.

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |              |
|--------------|--------------|
| Ville:       | Magnac-Laval |
| Département: | Haute-Vienne |
| Ch:          | 2            |
| SdB:         | 1            |
| Surface:     | 72 m2        |
| Terrain:     | 12 m2        |

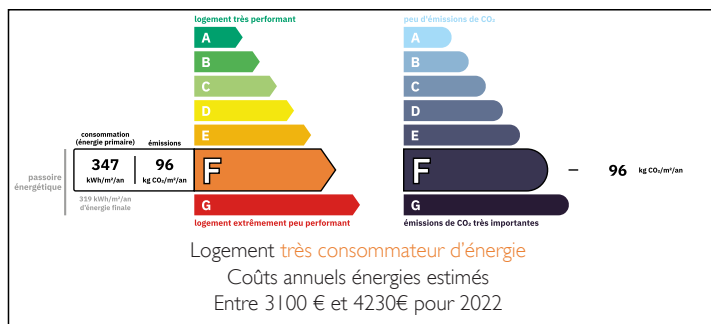
## RÉSUMÉ

Maison de ville mitoyenne idéalement située en plein centre-ville, offrant un fort potentiel après rénovation. Le bien comprend un rez-de-chaussée commercial ainsi que des espaces de vie répartis sur plusieurs niveaux.

Cette maison nécessite une rénovation (isolation, peinture, menuiserie, électricité).

Elle dispose d'un système de chauffage au fioul fonctionnel et économique, d'une nouvelle antenne parabolique et d'un espace sous combles de 31 m<sup>2</sup> prêt à être aménagé. Bien que de taille modeste, la cour privative constitue un agréable espace extérieur offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, telles qu'un coin jacuzzi, un espace repas ou un barbecue, idéal pour profiter des beaux jours dans un cadre intime et facile d'entretien.

## 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 données 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

Cuisine : 3,80 m x 3,40 m

Séjour : 3,95 m x 3,09 m

Local commercial à restaurer : 3,88 m x 3,89 m

Chambre 1 : 3,71 m x 2,96 m

Chambre 2 : 3,70 m x 3,00 m

Salle de bain : 3,13 m x 3,00 m

Combles aménageables : 31,47 m<sup>2</sup>

Surface totale : 103 m<sup>2</sup> (72 m<sup>2</sup> + 31 m<sup>2</sup> de combles)

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES