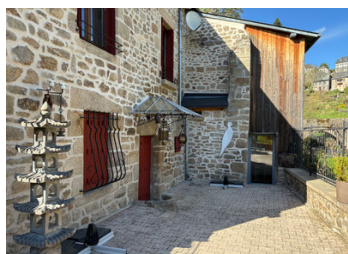


Opportunité exceptionnelle: un restaurant, une galerie et deux maisons, le tout proche de la rivière.

EXCLUSIF



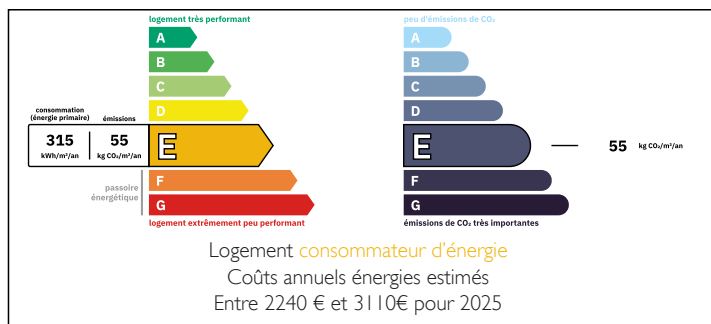
INFORMATION

Ville:	Treignac
Département:	Corrèze
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	332 m2
Terrain:	502 m2

RÉSUMÉ

Maison n° 1 : surface habitable de 96 m², 3 étages : salon avec cuisine ouverte et grande cheminée, 2 chambres, 1 salle de bains (douche, lavabo, WC), terrasse au bord de la rivière et jardin, cave voûtée, classé F au PDE. Maison n° 2 : surface habitable 73,7M2, 3 étages : sous-sol/chaufferie ; au 1er étage, salon avec petite cuisine et cheminée, terrasse extérieure à ce niveau et une autre terrasse/jardin au 2e étage. 2e étage : 2 chambres, salle de bains (douche, lavabo, WC). 3e étage : grande chambre avec lavabo. Classé E au DPE. Ancienne galerie: surface habitable 99M2 sur deux étages, dont le deuxième est relié à la deuxième maison. DPE Vierge. Ancien restaurant de ± 100 places assises: surface habitable 63M2 sur 3 niveaux : entrée, bar, cuisine professionnelle, toilettes. Salle à manger...

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

À quelques minutes à pied, vous serez au cœur de Treignac. Vous serez immergé dans le quotidien enchanteur de ce village pittoresque. Promenez-vous dans ses rues étroites, savourez les délices locaux et faites partie d'une communauté qui chérit son histoire et sa culture.

Que vous soyez à la recherche d'une nouvelle maison, d'une retraite de vacances ou d'une propriété avec un potentiel locatif, Treignac offre tout cela.

La gare la plus proche est Uzerche, à 20 minutes. Brive-la-Gaillarde, avec ses commerces, hôpitaux et aéroport, est à 45 minutes. Limoges est à 60 minutes, avec tous commerces, hôpitaux et l'aéroport.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES