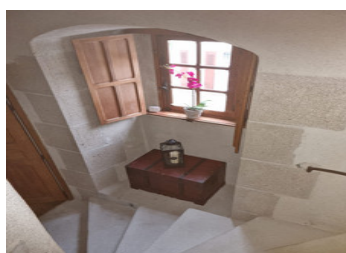
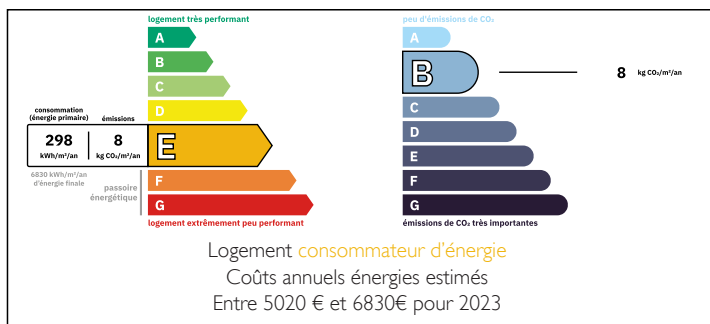


Charmante châtelainie avec local commercial et 2 appartements dans ville thermale, revenus locatifs immédiats

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

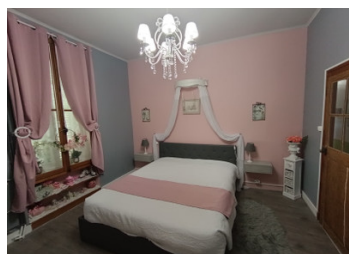
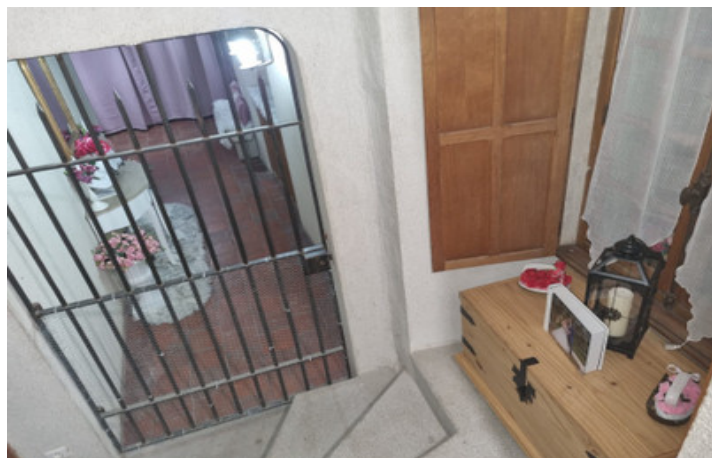
Ville:	Évaux-les-Bains
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	197 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante ancienne châtelainie de 1638 est située au cœur de la station thermale d'Évaux-les-Bains. La propriété regorge de caractère et les éléments authentiques tels que son escalier en colimaçon en pierre d'origine, ses imposantes cheminées en pierre et ses plafonds à poutres apparentes vous ramènent au Moyen Âge. La propriété comprend une boutique de fleurs au rez-de-chaussée (actuellement louée) et deux appartements indépendants de belle taille aux premier et deuxième étages, dont l'un est proposé en location saisonnière et l'autre occupé par les propriétaires. Un bien intéressant, pour y habiter ou offrant un potentiel locatif immédiat. Évaux-les-Bains, réputée pour ses thermes, se situe à env 26 km de Montluçon (gare SNCF), 83 km de Clermont-Ferrand, 137 km de Limoges (aéroports internationaux) et 90 km du Mont Doré (domaine skiable, Puy de Dôme). Dans la Creuse, Limousin.

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

RdC:

- Hall d'entrée avec chaufferie, WC séparés et accès au magasin (10 m²)
- Espace de rangement
- Magasin avec coin cuisine et petit bureau (90 m²)

Revenu locatif du magasin : env 4 200 € par an

Premier étage, appartement 1 :

- Séjour avec cheminée en pierre (53 m²)
- Cuisine équipée (17 m²)
- Chambre (13,5 m²)
- Salle de bains (douche, lavabo) (11 m²)
- Palier (13 m²)
- WC séparés

Revenu locatif de l'appartement : env 6 300 € par an

Deuxième étage, appartement 2 :

- Séjour avec cuisine et cheminée en pierre, petit balcon (51 m²)
- 2 chambres (13 et 14,5 m²)
- Palier (14,5 m²)
- WC séparés
- Salle de bains

Combles aménageables au-dessus, cave voûtée en dessous avec stockage de granulés

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES