

Maison de village de 5 chambres avec grange et ancien local commercial à Châlus



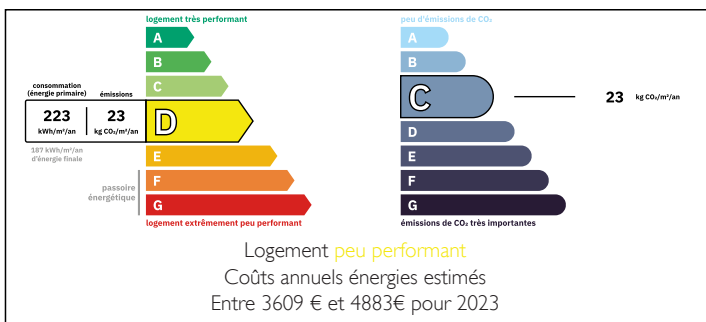
INFORMATION

Ville:	Châlus
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	144 m2
Terrain:	622 m2

RÉSUMÉ

Située dans le bourg de Châlus, cette spacieuse maison de village de cinq chambres offre un beau potentiel pour un projet familial, une activité professionnelle ou un investissement locatif. Anciennement dotée d'un local commercial en rez-de-chaussée, elle dispose également d'une grange attenante et d'un jardin à l'arrière. À proximité immédiate des commerces, écoles et services.

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

Le rez-de-chaussée comprend deux pièces de stockage (14m² and 11.7m²), une chaufferie (12m²) équipée d'une pompe à chaleur air/eau récemment installée, ainsi qu'un ancien local commercial (40m²) disposant d'une vitrine et d'une entrée indépendante sur rue, offrant un excellent potentiel pour une activité commerciale, artisanale ou libérale.

Une entrée (11m²) avec élégant escalier en marbre mène au premier étage, où se trouvent les pièces de vie, composées d'une cuisine (12.6m²), d'un vaste séjour/salle à manger (26.8m²), de cinq chambres aux beaux volumes (12.7m², 14.3m², 13.2m², 15.2m² and 17.7m²), d'une salle d'eau (4.2m²) et d'un WC (2.7m²).

À l'arrière de la propriété, une grange (89m²) bénéficiant d'une toiture récemment refaite est complétée par un petit jardin. Cet espace offre de nombreuses possibilités de rangement, d'atelier ou d'aménagement complémentaire, sous réserve des autorisations d'urbanisme en vigueur.

Bénéficiant d'un emplacement privilégié sur un axe passant au cœur de la ville, la propriété profite d'une excellente visibilité et d'un flux régulier de passage, ce qui en fait une opportunité idéale pour allier habitation et activité professionnelle ou commerciale.

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