

Loft de caractère avec appartement indépendant et potentiel d'agrandissement au cœur de Barbezieux



INFORMATION

Ville:	Barbezieux-Saint-Hilaire
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	232 m2

RÉSUMÉ

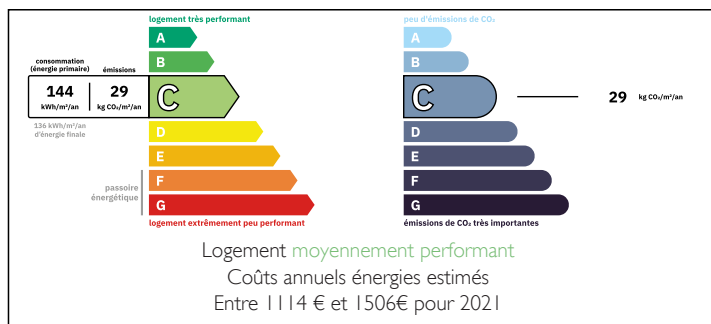
À quelques pas seulement des commerces, cafés et restaurants de Barbezieux-Saint-Hilaire, cette ancienne fabrique de chaussons en pierre de taille a été entièrement repensée pour offrir un lieu de vie aussi original que confortable.

Derrière sa façade récemment rénovée se cache une propriété pleine de caractère composée d'un vaste loft contemporain, d'un appartement totalement indépendant ainsi que d'importants espaces offrant encore un remarquable potentiel d'aménagement.

Que vous recherchiez une résidence principale avec revenu locatif, un investissement, un espace pour une activité professionnelle ou un projet familial multigénérationnel, cette propriété s'adapte à de nombreux projets.



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

Accessible depuis le garage, le loft développe environ 110 m² de surface habitable.

L'espace de vie principal impressionne immédiatement grâce à ses volumes ouverts, sa belle hauteur sous plafond et sa cuisine équipée ouverte sur le séjour.

Les larges ouvertures prolongent naturellement les espaces vers une agréable terrasse suspendue, véritable prolongement de la pièce de vie.

L'espace nuit comprend :

trois chambres dont une suite parentale avec dressing,

une salle de bains avec baignoire et douche,

une mezzanine offrant un cachet supplémentaire.

L'ensemble bénéficie d'une ambiance contemporaine tout en conservant le caractère du bâtiment d'origine.

Disposant de sa propre entrée depuis la rue, l'appartement offre une véritable indépendance. Il comprend une cuisine ouverte sur le séjour, une chambre, un bureau pouvant servir de chambre d'appoint, une salle d'eau ainsi que d'une entrée et une buanderie. Ce dernier est loué générant un revenu locatif de €615/mois hors charges.

Le rez-de-chaussée accueille un garage d'environ 50 m² ainsi que plusieurs pièces annexes. Ces volumes offrent de nombreuses possibilités : création d'un troisième logement (sous réserve des autorisations nécessaires), atelier d'artiste, bureaux, espace professionnel, extension du loft.

Ce potentiel d'évolution constitue l'un des véritables atouts de cette propriété.

Les dimensions ci-dessous

REZ-DE-CHAUSSEE

Garage - 50m²

Pièce (ancien bureau) - 10m²

Réserve 1 - 11m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2008 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES