

Belle bâtisse au centre de Richelieu avec magasin loué au RdC et duplex à rénover intérieurement au dessus

EXCLUSIF



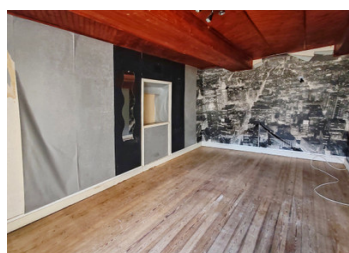
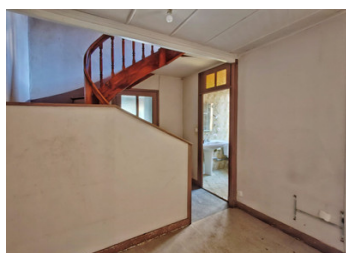
INFORMATION

Ville:	Richelieu
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	111 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Une occasion rare de créer un espace de vie de 2 à 3 étages superbement situé, à l'image de vos goûts et de vos besoins, tout en bénéficiant immédiatement des loyers générés par le commerce situé au rez-de-chaussée. Derrière cette façade impeccable se cachent d'innombrables possibilités pour transformer les pièces situées aux étages, que ce soit pour un usage personnel ou pour générer des revenus locatifs supplémentaires (une fois que tout aura été remis aux normes, bien sûr).

La ville de Richelieu (que la plupart d'entre nous connaissent grâce aux Trois Mousquetaires d'Alexandre DUMAS) est une petite ville bien desservie, imprégnée d'une histoire soigneusement préservée. Sans même quitter la place principale, vous pouvez aller à la boulangerie, aux bars et restaurants, à la banque, à la poste, à la pharmacie, au coiffeur, au garage, à la boutique, à l'église,...



DPE

DPE non requis.

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

Bénéficiant d'un emplacement de choix sur la pittoresque place principale de Richelieu, qui accueille un marché hebdomadaire le vendredi ainsi que divers autres marchés, brocantes et événements tout au long de l'année, cette propriété de charme offre une occasion rare de personnaliser l'aménagement intérieur des espaces à l'étage, tout en bénéficiant d'un revenu locatif immédiat grâce au magasin de fleurs situé au rez-de-chaussée.

Le rez-de-chaussée, doté d'une devanture entièrement vitrée, se compose d'un local loué comprenant l'espace de vente principal ainsi qu'une pièce de stockage/préparation située à l'arrière. Ce local est actuellement loué à un fleuriste et le bail serait transféré au nouveau propriétaire lors de l'achat.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Pour accéder au logement entièrement indépendant situé à l'étage, on passe par les grandes portes en bois situées deux maisons plus loin sur la gauche, qui s'ouvrent sur une cour commune mais privée. Une fois dans la cour, la première porte à droite mène à l'arrière de la boutique, tandis que la deuxième donne sur une entrée privée (10,6 m²) avec un escalier menant à l'espace de vie principal, sous lequel se trouve un ballon d'eau chaude. À l'étage, une deuxième porte s'ouvre sur un grand palier/espace de bureau (12 m²) doté de placards encastrés, d'une fenêtre donnant sur la cour au nord, d'un escalier menant à l'étage supérieur et de portes donnant à la fois sur le salon et la salle de bains.

Le salon (30 m²), qui dispose actuellement de placards encastrés et d'un coin cuisine, offre un...