LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27827NK82

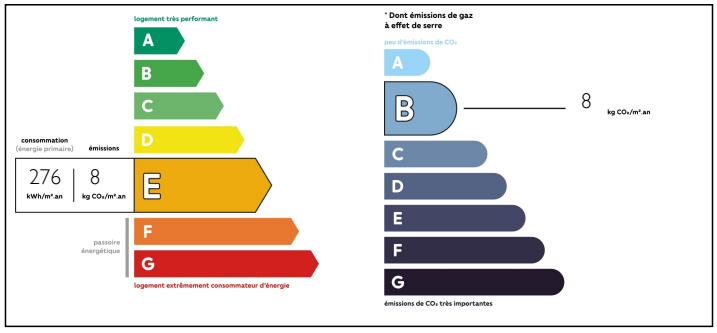
Prix: 425 000 EUR

honoraires charge vendeur

Spacieuse propriété de village, entièrement rénovée, comprenant 2 logements, avec diverses sources de revenus

EXCLUSIF

DPE



INFORMATION

Ville:	Montaigu-de-Quercy
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	450 m2
Terrain:	174 m2

RÉSUMÉ

Sur la place du village, avec des parkings gratuits et entourée d'autres belles maisons en pierre, cette propriété unique offre un avant-goût de la vie authentique d'un village français tout en offrant des possibilités infinies. Parfaite pour les particuliers aspirant à une résidence grandiose au cœur de ce charmant village, ou pour les entrepreneurs désireux de saisir une opportunité unique en son genre, cette propriété est une toile vierge pleine de potentiel. Elle pourrait être une maison familiale d'exception, une résidence principale avec une location de vacances, ou encore imaginer transformer cet espace en un bar à vins cosy, un restaurant animé, un charmant salon de thé ou un luxueux B&B. La propriété dispose de 2 logements indépendants, d'une cuisine spacieuse qui peut facilement être personnalisée pour différents modes de vie ou transformée en cuisine professionnelle, et d'un vaste espace parfait pour les services d'accueil avec plusieurs grands espaces de...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2200 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

PROPRIÉTÉ PRINCIPALE :
REZ-DE-CHAUSSÉE : double vitrage neuf à l'avant de la propriété
Terrasse (18 m²) – 12 places
Coin salon (42 m²) avec murs et poutres en pierres apparentes
Café et/ou bar à vins (52 m²) avec cheminée et coin bar
Dégagement (14 m²) avec débarras et 2 WC
PREMIER ÉTAGE : (logement du propriétaire)
Cuisine/salle à manger/salon (35 m²) avec cuisine nouvellement installée et entièrement équipée, cheminée avec poêle à bois, double exposition (double vitrage)
Palier (6 m²) avec escalier menant au deuxième étage
Salle de bains (4,5 m²) avec lavabo, baignoire avec douche, WC
Séjour (52 m²) avec escalier en colimaçon vers mezzanine ouverte/chambre 1 (35 m²) – salle d'eau attenante au séjour (5 m²) avec vasque, douche à l'italienne et WC
DEUXIÈME ÉTAGE :
Palier (19,5 m²)
Chambre 2 (15,5 m²) avec salle d'eau attenante (4,6 m²) avec lavabo, douche et WC
Chambre 3 (12 m²), poutres, parquet
NIVEAU RUE : ce niveau pourrait potentiellement être converti en une unité commerciale distincte.
Pièce sécurisée (36 m²) avec accès direct depuis la rue
Pièce 2 (46 m²) ouverte, avec accès direct depuis la rue

DEUXIÈME PROPRIÉTÉ :
REZ-DE-CHAUSSÉE :
Entrée/couloir (6,35 m²) avec porte d'entrée principale et escalier menant au premier étage
Pièce 1 (30 m²) entièrement carrelée, avec portes et fenêtres PVC à double vitrage neuves
Pièce 2 (15,7 m²) entièrement carrelée, avec portes et fenêtres PVC à double vitrage neuves
PREMIER ÉTAGE :