LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A18707CMC31

Prix: 104 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison, appartement, magasin, studio, terrain constructible à rénover. Visiter et faire une proposition.

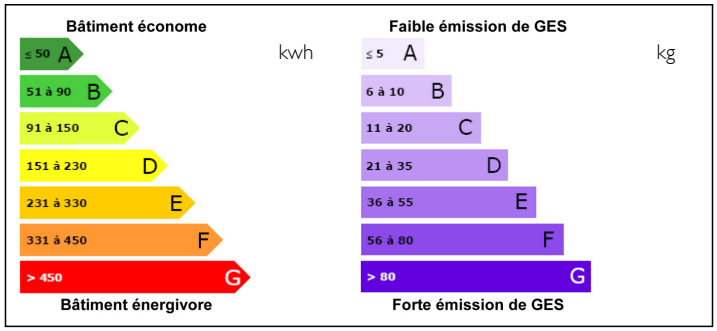
INFORMATION

Ville:	Valentine
Département:	Haute-Garonne
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	380 m2
Terrain:	425 m2

RÉSUMÉ

Une grande propriété partiellement à rénover avec un potentiel commercial. Nombreuses possibilités sous réserve de l'obtention d'un permis de construire, notamment * Magasin avec maison familiale et propriété rénovée avec jardin/parking * Chambres d'hôtes, appartement ou gîte à louer et maison familiale * Propriété locative avec différentes options * Snack bar avec places assises à l'extérieur, maison familiale et location. Les options sont nombreuses et variées. Une partie de la propriété est habitable et le reste peut être transformé en n'importe quelle forme de maison, de logement ou d'entreprise, sous réserve de l'obtention d'un permis de construire. REGION * 8 min (7,5 km) de l'autoroute A64 * 4 min (2.6 km) de la gare de Saint Gaudens * 1h (98,7 km) de l'aéroport international de Toulouse * 48 min (73 km) de l'aéroport de Tarbes Lourdes avec parking gratuit * 45 min de la station de ski du Mourtis * 43 min de la télécabine de la station de ski de Superbagnères *...

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.

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 habitation:	**2100 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

POTENTIEL ÉNORME - VISITEZ ET FAITES UNE PROPOSITION

Pour plus d'informations ou de photos, n'hésitez pas à me contacter. Cependant, l'électricité ayant été coupée car la propriété est vide, certaines pièces n'ont pas pu être photographiées (celles qui nécessitent plus de rénovation). Mais dessous cette text, il y a des visites à 360 degrés de la plupart des pieces y compris celles qui ont besoin d'être rénovées.

La propriété se compose de trois bâtiments différents qui peuvent être réunis et d'un terrain constructible.

MAGASIN

La propriété comprend une partie commerciale avec un magasin, une grande zone de fabrication/atelier et wc (plus d'informations peuvent être fournies sur demande). Les propriétaires m'ont informé que le commerce peut être utilisé à différentes modes sous réserve de l'obtention d'un permis de construire ou qu'il pourrait être transformé en maison familiale.

APPARTEMENT

Au-dessus du commerce se trouve un grand appartement sur deux étages qui est habitable et qui a fait l'objet de quelques travaux. Il se compose de

* 4 chambres
* une salle de bains
* une salle de séjour avec cuisine et portes-fenêtres donnant sur un balcon
* une buanderie (qui pourrait être une deuxième salle de bains).

MAISON

L'accès à la maison se fait depuis le premier bâtiment par une porte de l'atelier. La maison a