

Prix sur demande

Contact agence

La clé du Bonheur Immobilier

37 allée louis gardiol

04500 Riez

04 92 75 91 56 /

e.dallo@lacleclubonheurimmobilier.com

Achat maison

6 pièces

Surface : 180 m²

Surface séjour : 24 m²

Année construction : 1900

Exposition : Sud

Vue : Village

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A rénover

État extérieur : Bon

Couverture : Fibres ciment

Prestations :

Buanderie

5 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

2 toilettes

2 caves

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : F

Document non contractuel

09/02/2021



Maison 1313SS Riez

Maison de village de caractère de 180 m² environ sur quatre niveaux, offrant une opportunité rare pour une activité commerciale bénéficiant d'un emplacement recherché, tout en conservant une partie habitation indépendante avec la possibilité également d'aménager trois appartements distincts. Le local commercial situé en rez-de-chaussée constitue un véritable atout : il profite d'une excellente visibilité, d'une belle luminosité naturelle et de volumes appréciables, renforcés par la présence d'une mezzanine permettant d'optimiser l'espace (bureau, espace de travail ou de stockage). Un WC indépendant avec point d'eau ainsi qu'une terrasse semi-couverte et un extérieur privatif, élément particulièrement rare pour un local commercial en centre du village viennent compléter cet espace, idéal pour une activité commerciale, libérale ou artisanale de qualité. La partie habitation est accessible par une entrée indépendante garantissant une séparation totale des usages ou un projet d'investissement avec la création de trois appartements autonomes. Le premier étage comprend un séjour/salle à manger lumineux avec accès à une spacieuse terrasse de 24 m², une cuisine séparée et une grande chambre pouvant être intégrée au séjour/salle à manger afin d'en agrandir l'espace. Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains et WC attenants, une chambre en enfilade ainsi qu'une pièce annexe en longueur offrent diverses possibilités d'aménagement. Au troisième étage, deux chambres et une salle de bain, laissant entrevoir un potentiel d'investissement supplémentaire. Ce bien est idéal pour compléter ce bien. Des travaux sont à prévoir, offrant l'opportunité de repenser et de valoriser l'espace pour la partie habitation. L'emplacement est stratégique, offrant un excellent passage et d'une vue imprenable sur les lacs. La ville de Riez est une région touristique, avec ses marchés hebdomadaires, ses commodités : hôpital, collège et nombreux commerces, garantissant une qualité de vie recherchée et une attractivité durable. Un bien aux multiples possibilités, au cœur d'un emplacement recherché. Honoraires charge vendeur. [Ref annonce : 1313SS] LA CLÉ DU BONHEUR IMMOBILIER : 04.92.75.91.56./06.80.26.84.13 Solange SAUVAT. Agent commercial immatriculé au R.S.A.C Manosque sous le numéro : 842 641 441 Les informations sur les risques auxquels ce bien est



exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>

Frais et charges :