Local commercial Immeuble, 190 m2 avec toutes les commodités, Saint-Porchaire (17250) en France

Annonce **C1302341** postée le **17/mars/2025**

Description de l'activité

Charente Maritime (17) : Idéalement situé sur l'axe de Saintes - Rochefort, dans le bourg de Saint-Porchaire (17250), avec toutes les commodités disponibles à pieds, un immeuble composé d'un local commercial avec une belle devanture et d'une maison familiale de 190 m2 habitables, rénovée avec goût.

- En rez-de-chaussée, se trouve une entrée, d'un salon/séjour traversant de 27 m2, d'une cuisine toute équipée moderne, donnant accès à la cour pour prendre facilement les repas en extérieur.

Côté rue, un local de 16 m2 avec un accès direct, deux vitrines et une devanture en bois de style ancien, idéal pour un/e professionnel/le ou pour un bureau/atelier.

Attenant, un wc indépendant avec un lave-main.

- Au premier étage, 4 chambres spacieuses (11 m2, 15 m2, 16 m2 et 16 m2), avec parquet, cheminée, hauteur sous plafond, d'une salle d'eau refaite à neuf et d'un WC indépendant.

- Au deuxième étage, une belle chambre parentale de 40 m2 avec charpente apparente, une chambre/ bureau de 9 m2, une pièce/bureau/dressing de 4 m2 et une salle d'eau avec WC à rafraîchir.

- Avec également une cave saine de 45 m2 pour du stockage.

- A l'extérieur, la cour de 22 m2 est exposée plein sud, sans vis-à-vis et dispose d'un petit local à usage de buanderie.

- Non attenante, une parcelle de 300 m2 de jardin potager avec une serre, sur les bords du bruant, complète le bien.

- Côté technique : Menuiseries en double vitrage, pompe à chaleur air/eau installée en 2022, isolation des mûrs et des combles renforcée, peintures refaites, salle d'eau et cuisines refaites, toiture remaniée, tout-à-l'égout et fibre internet.

Bâtiment offrant la proximité des commerces, le charme d'une maison en pierre avec de beaux volumes, de la luminosité, le cachet de l'ancien et équipée de tout le confort moderne.

Les honoraires de 6% sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 190 m²

Surface totale : 190 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**258 100 CHF** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**243 500 CHF**
Montant honoraires :	**6 %**

Localisation

Localisation : **Saint-Porchaire (17250), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à Saint-Porchaire : **1 660 (sos villages)**

Photos