Local commercial Immeuble, 154 m2 en plein centre ville,, Créon (33670)

Annonce **C1307796** postée le **18/avril/2025**

Description de l'activité

Gironde - Créon (33670) : Un immeuble en pierre de 154 m2 situé en plein cœur de la ville, à proximité de toutes les commodités, etc.

La parcelle de presque 500 m2 est traversante :

- La maison d'habitation de 111 m2 et son jardin sont accessibles par une rue, et le local commercial de 43 m2 par une autre, permettant aussi bien de se projeter pour un profil acquéreur habitation avec une activité libérale que pour de l'investissement locatif.
- La maison d'habitation r+2 se compose au rez-de-chaussée d'une lumineuse pièce à vivre avec insert, cuisine semi-ouverte, arrière-cuisine, cellier.
- Le premier étage est accessible par un bel escalier trois quarts tournant en bois, qui dessert un pallier menant à deux chambres (10,5 et 25 m2) dont l'une avec cheminée, une salle d'eau avec WC, une buanderie, ainsi qu'un comble aménageable de 35 m2 au sol représentant un potentiel à explorer.
- Le dernier étage propose une troisième chambre sous rampants ainsi qu'un deuxième comble aménageable de 43 m2 de surface plancher avec poutres apparentes et belle hauteur sous plafond.

La maison propose un agréable jardin avec barbecue, ainsi qu'une aire de stationnement pour quatre véhicules, et un garage.

Travaux d'optimisation esthétique et énergétique à prévoir pour la partie habitation. En sus, cet immeuble comprend un local commercial de 43 m2 donnant sur l'autre rue, composé de deux pièces avec vitrines sur voirie, une kitchenette et WC.

L'atout majeur de ce bien : Sa situation géographique en plein cœur du centre-bourg de Créon. Commerces, infrastructures sportives, transports et établissements scolaires à pied.

Idéal pour un projet de résidence principale et/ou investissement locatif.

Surface commerciale : 43 m²

Surface totale : 154 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**270 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**259 615 €**
Montant honoraires :	**4 %**

Localisation

Localisation : **Créon (33670), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Créon : **4 219 (sos villages)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.