

Prix sur demande	
<b>Maison à vendre</b>	
Surface séjour : 24 m <sup>2</sup>	
Année construction : 1900	
Exposition : Sud	
Vue : Village	
Eau chaude : Electrique	
État intérieur : A rénover	
État extérieur : Bon	
Couverture : Fibres ciment	
<b>Prestations :</b>	
Buanderie	
5 chambres	
2 terrasses	
1 salle de bain	
2 toilettes	
2 caves	
<b>Classe énergie (dpe) : E</b>	
<b>Emission de gaz à effet de serre (ges) : F</b>	
Document non contractuel	
24/01/2026 - Prix T.T.C	
	
	
	
	<b>Maison Riez réf. 871V747M - mandat n°1313SS</b>
	<p>Maison de village de caractère de 180 m<sup>2</sup> 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.</p> <p>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.</p> <p>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 appartement(s).</p> <p>Le premier étage comprend une grande chambre avec salle de bains et une cuisine séparée et un bureau pouvant être aménagé en chambre ou en bureau/salle à manger afin d'élargir les possibilités d'aménagement.</p> <p>Au deuxième étage, il existe une chambre avec salle de bains et une pièce annexe en longueur.</p>

La Clé Du Bonheur Immobilier - 37 Allée Louis Gardiol - 04500 Riez

Tél: 04.92.75.91.56 - e.dallo@lacledubonheurimmobilier.com

Au troisième étage, deux chambres et un accès au grenier, laissant entrevoir un potentiel d'optimisation supplémentaire.

RCS 789 129 970 Code NAF 6831Z - Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet

Deux caves complètent ce bien.

Des travaux de réfection sont à prévoir, offrant l'opportunité de repenser et de valoriser pleinement l'ensemble, tant pour l'espace commercial que pour la partie habitation, situé sur un emplacement stratégique bénéficiant d'un excellent passage et d'une visibilité optimale, au cœur d'une commune dynamique, dans une région touristique prisée à proximité des lacs. La ville dispose de deux marchés hebdomadaires ainsi que de toutes les 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 :