AA PROGIMMO

M. Eric MONTELLY
06 11 70 47 95
emontelly@efficity.com
www.aaprogimmo.fr

Vente

231030

05/11/2026

Maison

450 000 €

A PROGIMMO vous propose à la vente – Limoges Saint-Lazare, à proximité immédiate de la clinique Chénieux.

Dans un environnement calme et recherché, découvrez cet ensemble immobilier aux volumes généreux, implanté sur une parcelle de 2 603 m², offrant un emplacement stratégique et de nombreuses possibilités d'exploitation.

La propriété se compose de :
-Une maison principale développant environ 370 m² de surface habitable (245 m² au sol), offrant de beaux volumes et de multiples possibilités de réaménagement.
-Une grange indépendante d'environ 270 m², située en face de la maison, offrant un potentiel complémentaire pour un projet de réhabilitation : bureaux, locaux professionnels, activité médicale ou encore création d'un gîte.

Grâce à sa situation privilégiée, à proximité de la clinique Chénieux et des principaux axes de circulation, ainsi qu'à son vaste terrain permettant notamment l'aménagement de nombreux stationnements, cet ensemble se prête parfaitement à un projet professionnel, médical, résidentiel ou mixte.
Un bien rare sur le secteur, offrant un potentiel de développement exceptionnel et laissant libre cours à de nombreux projets.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Georisque : georisques. gouv. fr

Conformément à l'article L. 561-5 du Code monétaire et financier, la présentation d'une pièce d'identité en cours de validité sera requise lors de la visite.
Eric MONTELLY - EI - est Agent Commercial mandataire en immobilier, immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce de Limoges sous le n°332260454.
Siège social du mandant : EFFICITY SAS (RCS Paris 497617746 - Capital social de 132 373,05 euros) - Siège : 48 avenue de Villiers 75017, Garantie Financière de 500000 euros : GALIAN Assurances 89 rue de la Boétie 75008 Paris, Carte professionnelle CPI 7501 2015 000 002 025 de la CCI Paris Ile de France.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

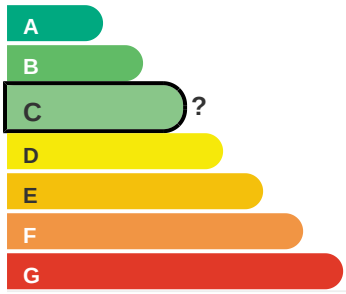
Surface habitable : 245 m², Nb pièce(s) : 10 , Nb salle de bain : 1 , Nb chambre(s) : 5 , Energie : Gaz , Surface terrain : 2603 m², Numéro de mandat : 231030 , Type de chauffage : Individuel ,

LOCALISATION

87000 Limoges

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

176	8
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **2000 €** et **5000 €**
(Date de l'estimation : 2019)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 19 995 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €

