LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A20719DRO86 Prix: 51 600 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (45 000 EUR hors honoraires)

Fantastiques propriétés attenantes au village avec potentiel commercial - Emplacement idéal !

INFORMATION

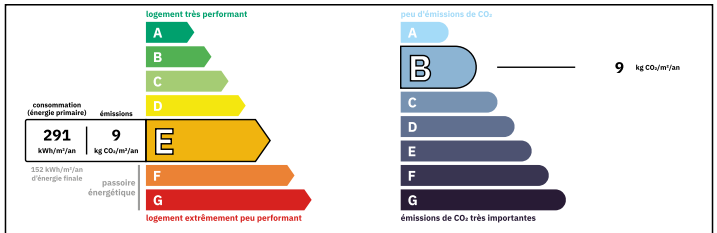
Ville:	Lathus-Saint-Rémy
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	96 m2
Terrain:	50 m2

RÉSUMÉ

Deux maisons côte à côte - Un potentiel infini !
Ces deux maisons voisines offrent une valeur incroyable ! Que vous soyez à la recherche d'un double investissement locatif, d'un lieu de vie multigénérationnel ou que vous envisagiez une conversion en une seule résidence spacieuse, les possibilités sont infinies. Habitez l'une, louez l'autre - ou maximisez vos revenus avec les deux. À vous de choisir !

Toutes les commodités locales - y compris une épicerie, un bureau de tabac, une banque, un coiffeur, un fleuriste, deux boulangeries et la gare - sont facilement accessibles à pied. Une opportunité idéale à ne pas manquer !

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 930 € et 1320€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

First House - Plan du rez-de-chaussée

Entrée par le garage - 5,5m x 4m.
Contient un réservoir d'eau chaude
Possibilité de conversion en une pièce supplémentaire ou une cuisine pour optimiser l'espace
La porte mène au salon/salle à manger - 8,2m x 3,6m
La cuisine est située dans un coin
Comprend un poêle à bois
Les portes mènent à
Salle de bains - toilettes, lavabo et douche
Chambre 1 : 2,9m x 4m
Chambre 2 : 2,9m x 4m
Accès au jardin et au passage latéral depuis la zone de vie

Deuxième maison

Attenante à la première maison.
Elle bénéficie d'une entrée privée depuis la rue menant directement à un spacieux salon/salle à manger et à une cuisine - un espace de vie ouvert idéal : 5m x 4,2m. Elle a besoin d'être rénovée mais c'est une petite opportunité idéale pour y mettre sa propre empreinte.

Le logement à l'étage comprend
Chambre 3.8m x 3.2m
Salle de douche 1.8m x 1m
Toilettes séparées
Placard de rangement

Situation
Située dans le village recherché de Lathus St Rémy, cette propriété est idéalement placée à distance de marche des commodités locales, y compris :

2 boulangeries / Dépanneur / Tabac / Coiffeur / Fleuriste / Cour à bois / Garage / Quincaillerie / Médecins et école