

2 maisons dans le village - excellent potentiel commercial - emplacement de choix !



## INFORMATION

Ville:	Lathus-Saint-Rémy
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	96 m <sup>2</sup>
Terrain:	50 m <sup>2</sup>



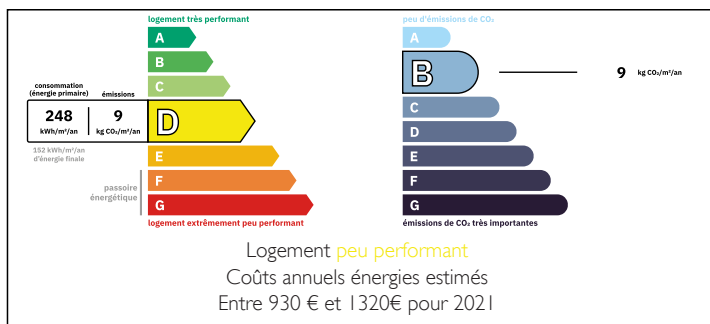
## RÉSUMÉ

Découvrez deux ravissantes maisons de village, côte à côte, dans un emplacement très accessible. Parfaites pour un usage commercial ou résidentiel, ces propriétés offrent des possibilités infinies aux entrepreneurs, aux investisseurs ou à toute personne à la recherche d'un cadre serein mais stratégique.

Deux maisons, des possibilités infinies  
Que vous envisagiez un double investissement locatif, un mode de vie multigénérationnel ou une seule résidence spacieuse, ces propriétés peuvent s'adapter à vos projets. Vivez dans l'une, louez l'autre ou maximisez vos revenus avec les deux, c'est vous qui choisissez !

Emplacement privilégié avec commodités locales  
Tout ce dont vous avez besoin est accessible à pied : épicerie, tabac, banque, coiffeur, fleuriste, deux boulangeries et la gare. Profitez de la commodité de

## DPE



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.



## 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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

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.

## NOTES

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