

Charmante propriété avec revenus ! Maison de village + local commercial loué, idéal investisseurs



## INFORMATION

Ville:	Bussière-Galant
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	532 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Revenus locatifs du fleuriste au rez-de-chaussée (250 €/mois).

Maison spacieuse pouvant être divisée en 2 logements :

Cuisine/Salon, salle de bain, 2 chambres + garage et jardin avant.

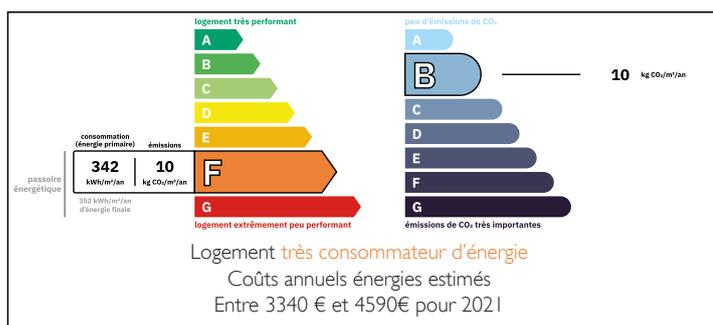
Cuisine ouverte + salle à manger, salon, salle de bain et 1 chambre avec jardin arrière.

Vous pouvez soit réduire vos propres frais de subsistance, soit utiliser la propriété comme un investissement complet en louant les 2 logements.

Toutes les commodités sont à quelques pas ; le village offre un supermarché, une boulangerie, une boucherie, un fleuriste et un bistrot/bar animé.



## 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

Une maison spacieuse pleine de caractère !

Cette maison ne compte pas moins de huit pièces, dont trois chambres confortables et deux salles de bain. Les grands salons sont chauffés par un poêle à granulés et un poêle à bois France Turbo, tandis que les chambres sont équipées de radiateurs électriques efficaces.

Agencement flexible : une ou deux maisons ?

Ce qui rend cette propriété vraiment spéciale est son agencement flexible. Elle peut être facilement divisée en deux maisons distinctes. Une unité offrirait alors deux chambres, un salon et une cuisine. L'autre unité disposerait d'une chambre, un salon et une cuisine/salle à manger séparée. Cela ouvre la porte à diverses possibilités, comme louer une partie pour réduire vos propres frais de subsistance, ou même louer entièrement les deux unités comme investissement.

Revenus supplémentaires et vie en plein air

En dessous de la propriété se trouve un charmant magasin de fleurs, actuellement loué 250 € par mois. C'est une source de revenus stable qui contribue directement à la rentabilité de votre propre maison ! Attenant à la maison, vous trouverez un garage pratique, et vous bénéficierez d'un généreux jardin d'environ 380m<sup>2</sup> avec accès arrière. Parfait pour les longues soirées d'été ou pour les jeux d'enfants. Au-dessus de la boucherie voisine, vous trouverez également une terrasse privée qui appartient à la propriété.

Un investissement intelligent

Cette propriété représente un excellent investissement. Que vous souhaitiez y vivre vous-même et profiter des revenus locatifs du fleuriste, ou que vous vouliez diviser la propriété et...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1181 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES