

## Double Logement, Double Opportunité : Famille ou Investissement ?



EXCLUSIF

## INFORMATION

Ville:	Les Cars
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	183.5 m <sup>2</sup>
Terrain:	826 m <sup>2</sup>

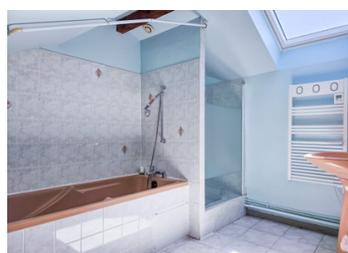
## RÉSUMÉ

Deux maisons, un investissement intelligent. Idéalement, vivez dans l'une et louez l'autre pour réduire considérablement vos coûts mensuels. Ou, rêvez-vous d'une grande maison familiale ? C'est aussi possible ici.

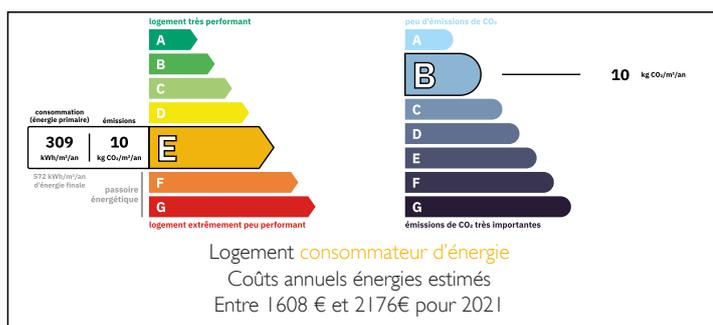
Située dans le paisible hameau de Les Plaisirs à Les Cars, vous pourrez profiter d'une vie sereine à la campagne française. La propriété est prête à être emménagée et en bon état.

Propriété #5 = DPE - E

Propriété #7 = DPE - D



## 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

Imaginez : deux charmantes maisons qui n'attendent que d'être transformées en une spacieuse résidence familiale ou de servir d'investissement astucieux dans la campagne française. Situées dans le paisible hameau de Les Plaisirs à Les Cars, ces maisons offrent d'innombrables possibilités.

Ces propriétés ont autrefois fonctionné comme deux maisons de location distinctes, chacune avec son propre jardin confortable. Elles sont idéales pour quiconque recherche la flexibilité et un investissement solide.

La Maison 1 offre une cuisine/salle à manger avec une cheminée, un salon charmant, une salle de bain et trois chambres confortables.

La Maison 2 comprend une cuisine/salle à manger, un salon, une salle de bain et deux chambres.

Les deux maisons sont équipées de leur propre grange/garage, parfait pour le stockage ou comme espace de travail.

Bon à savoir :

Vous investissez ici dans la qualité. Les maisons sont bien isolées avec du double vitrage dans des cadres en PVC, le chauffage et l'eau chaude sont électriques, et une nouvelle fosse septique a déjà été installée. Cela signifie moins de soucis et une occupation immédiate est possible !

Que vous rêviez d'une grande maison familiale où tout le monde se réunit, que vous souhaitiez réduire vos propres coûts de vie en louant une propriété, ou que vous recherchiez un investissement solide, ces maisons offrent tout cela.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **985 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES