



Votre conseiller : **Nicolas PACOT**  
**Saint Martin En Bresse**  
 1bis rue du Bourg  
 71620 ST MARTIN EN BRESSE  
 Email : n.pacot@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.41.60.50  
 Tél mobile : 06.22.89.22.83  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**immeuble avec 2 logements**  
**et dépendances**  
**195 m<sup>2</sup> env.**

**SIMANDRE**

**69 000 euros**

**Référence**

Référence : **15321**

**Description**

Exclusivité Neyrat Immobilier.

Au centre de Simandre, le long de la route principale.

Immeuble inoccupé depuis de nombreuses années, avec un potentiel de logements supplémentaires.

Au rez-de-chaussée, un ancien magasin de 70 m<sup>2</sup> constitué de 3 pièces ouvertes (cuisine, salon, séjour) une entrée, un WC, une salle de bains, un couloir, une chambre, une cave.

Dans une autre entrée individuelle, au rez-de-chaussée, une pièce cuisine, un salon, à l'étage, 4 chambres, une salle de bains avec un WC, une pièce, pour une contenance totale de 125 m<sup>2</sup>.

Les 2 logements disposent chacun d'un compteur d'eau et d'électricité, tout à l'égout, un puits.

Un cagibi avec une douche et un WC sur un palier dans la cour.

Une dépendance de 90 m<sup>2</sup> divisé en 3 compartiments avec un grenier, qui pourrait se réhabiliter en logements supplémentaires sans électricité, ni eau.

Pour plus d'information, contactez Nicolas PACOT, agence Neyrat Immobilier Saint Martin en Bresse.

06.22.89.22.83

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**Caractéristiques**



**Surface de 195 m<sup>2</sup>**



**7 pièces**



**5 chambres**



**2 salle des bain/eau**

## Surfaces détaillées

---

Appartement prive :	<b>69,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12,2 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>19,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>18,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>12,5 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche + wc :	<b>7,4 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>7,4 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière :	<b>726 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>

## Informations financières

---

Prix de vente :	<b>69 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

---

Proche de :  
- Proche école primaire

