



Votre conseiller : Sophie RAGEOT
Saint Martin En Bresse
 1bis rue du Bourg
 71620 ST MARTIN EN BRESSE
 Email : s.rageot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.41.60.50
 Tél mobile : 06.41.10.18.77
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT 2
APPARTEMENTS ET GARAGE
124,29 m² env.

VERDUN SUR LE DOUBS

87 000 euros

Référence

Référence : **13347**

Description

Beaucoup de potentiel pour cette maison de village, située très au calme et à deux pas des commerces ! Elle offre au rdc un garage de 71m² avec cave, au 1er étage un appartement à rafraichir, d'environ 64m², avec dégagement, cuisine, salon/séjour en parquet chêne donnant sur une terrasse de 14m², 2 chambres dont une avec placard, salle de bains, wc. Au second, un appartement en cours de rénovation de 60m² avec grenier aménageable. Idéal investisseur ou particulier pour en faire une grande habitation.

Pour une visite, appelez Sophie RAGEOT 06.41.10.18.77

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1510 à 2070 euros (année).

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

Caractéristiques

Surface de 124,29 m² 5 pièces
 3 chambres

Classe énergie et classe climat

327 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

57 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 20 à 100 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Terrasse : **13,14 m² environ**

Surfaces détaillées

Appartement prive : **64,3 m²**

Appartement prive : **60,0 m²**

Grenier : **28,3 m²**

Garage : **71,0 m²**

Cave : **22,0 m²**

Aménagements intérieurs

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Année de rénovation : **2010**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Garage de 71m² avec accès cave, cumulus (2010), chaudière gaz (déjà en place lors de l'acquisition), une arrivée d'eau pr le second appart, un seul compteur élec pour les 2. Cumulus 2010. Volets roulants électriques.

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **871 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **87 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Assainissement : **Tout à l'égout**





