



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
TYPE 3
59.67 m² env.

VERDUN SUR LE DOUBS

89 000 €

Référence

Référence : **14790**

Description

T3 de 59.67m², à Verdun S/Le Doubs, bourgade animée avec ses commerces, commodités, collège et marché, situé au 1er étage. L'accès se fait par un escalier métallique situé en pignon, il se compose d'une cuisine équipée ouverte sur salon/séjour, de deux chambres, remise, salle d'eau et wc. Il est actuellement loué 580€ CC, un bail a été signé en date du 05/07/2022. L'appartement a été entièrement rénové en 2021. Huisserie PVC double vitrage, volets roulants électrique, tout à l'égout. Aucun travaux à prévoir !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 900 à 1260 euros (année 2021).

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

Caractéristiques

1er étage

Surface de 59.67 m²

Séjour de 23.13 m²

3 pièces

2 chambres

1 salle

Classe énergie et classe climat

C 179 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Entree : **1.3 m²**

Cuisine equipee : **13.2 m²**

Salon sejour : **23.1 m²**

Chambre 1 : **8.3 m²**

Chambre 2 : **9.2 m²**

Salle de douche : **2.3 m²**

Wc : **1.2 m²**

Rangement : **1.1 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Année de rénovation : **2021**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **89 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

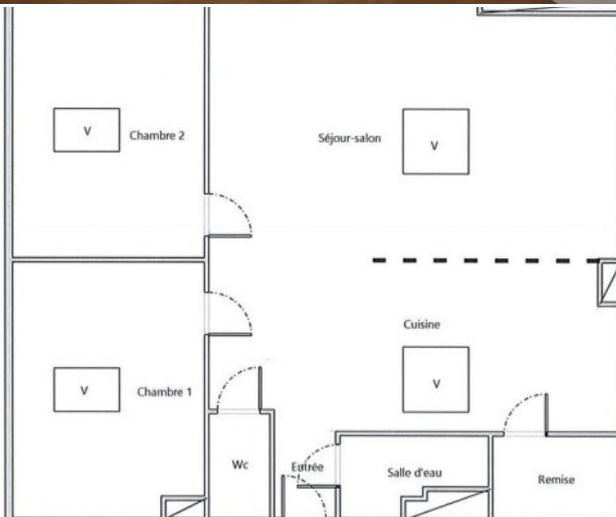
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**





Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez
votre retraite

Générez des
revenus réguliers

Créez un patrimoine
familiale durable

Diversifiez vos
investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ www.neyrat-immobilier.fr