



**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 2**  
**57.19 m<sup>2</sup> env.**

**VERDUN SUR LE DOUBS**

**89 000 €**

### Référence

Référence : **14791**

### Description

T2 de 57.19m<sup>2</sup>, à Verdun S/Le Doubs, bourgade animée avec ses commerces, commodités, collège et marché, situé au deuxième étage. Il est accessible par un escalier métallique, il se compose d'une cuisine équipée ouverte sur salon/séjour, de deux chambres, dressing, salle d'eau avec wc. Il est actuellement loué 560€ CC, un bail a été signé en date du 20/04/2023. 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 : 966 à 1306 euros (année 2021).

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)

### Caractéristiques

 **2ème étage**

 **Surface de 57.19 m<sup>2</sup>**

 **2 pièces**

 **2 chambres**

 **1 salle**

### Classe énergie et classe climat

 **266 kWhEP/m2.an**

dont émissions de gaz à effet de serre

 **8 kgeq CO2/m2.an**

### Connexion internet

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

## Surfaces détaillées

---

Cuisine ouverte sur séjour : **32 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **9 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **9.3 m<sup>2</sup>**

---

Salle de douche + wc : **5.5 m<sup>2</sup>**

---

Dressing : **1.4 m<sup>2</sup>**

---

## 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**

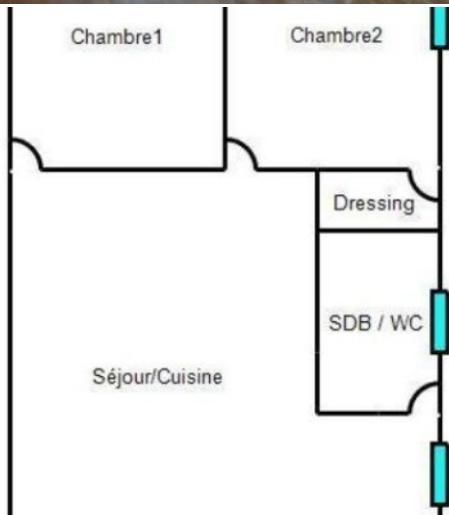
---

Dernier étage : **Oui**

---

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)