



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

**VERDUN SUR LE DOUBS**

**730 000 €**

### Référence

Référence : **14841**

### Description

Verdun S/Le Doubs, situé au cœur du bourg, immeuble de rapport de 488m<sup>2</sup> composé d'une maison de caractère de plus de 248 m<sup>2</sup>, de quatre appartements de Type 2 et un appartements de Type 3, sur un terrain de 1343m<sup>2</sup>. Trois logements ont une terrasse privative, quant à l'habitation, elle jouit de toute la surface de jardin, sans aucun vis à vis avec les autres locataires, avec une entrée privative et secondaire, clos par un portail motorisé. En sus, trois garages dont un double et un pigeonnier à rénover. Le bien a été entièrement rénové entre 2021 et 2022 et tous les logements sont loués. Pour plus d'informations, contactez nous !

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



**Surface de 488 m<sup>2</sup>**



**18 pièces**



**11 chambres**



**4 terrasses**

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



145 kWhEP/m2.an



28 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

---

Jardin : **1343 m<sup>2</sup> environ**

---

## Surfaces détaillées

---

T2 : **34.6 m<sup>2</sup>**

---

T2 : **42.4 m<sup>2</sup>**

---

T2 : **46.4 m<sup>2</sup>**

---

T3 : **57.2 m<sup>2</sup>**

---

T3 : **59.7 m<sup>2</sup>**

---

T7 : **248 m<sup>2</sup>**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **730 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## Environnement / emplacement

---

Proche de :

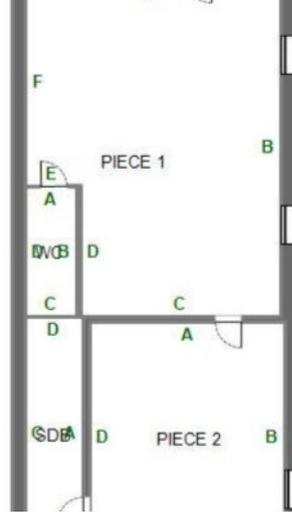
- Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
- 

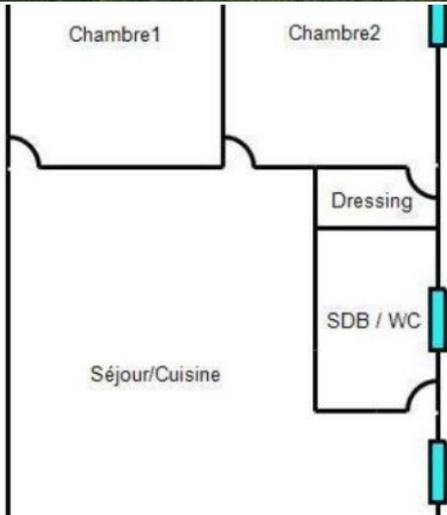
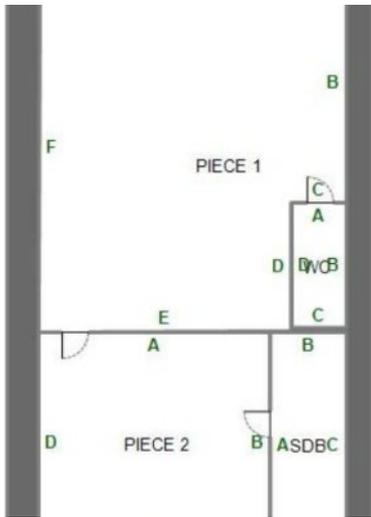
## Aménagements extérieurs

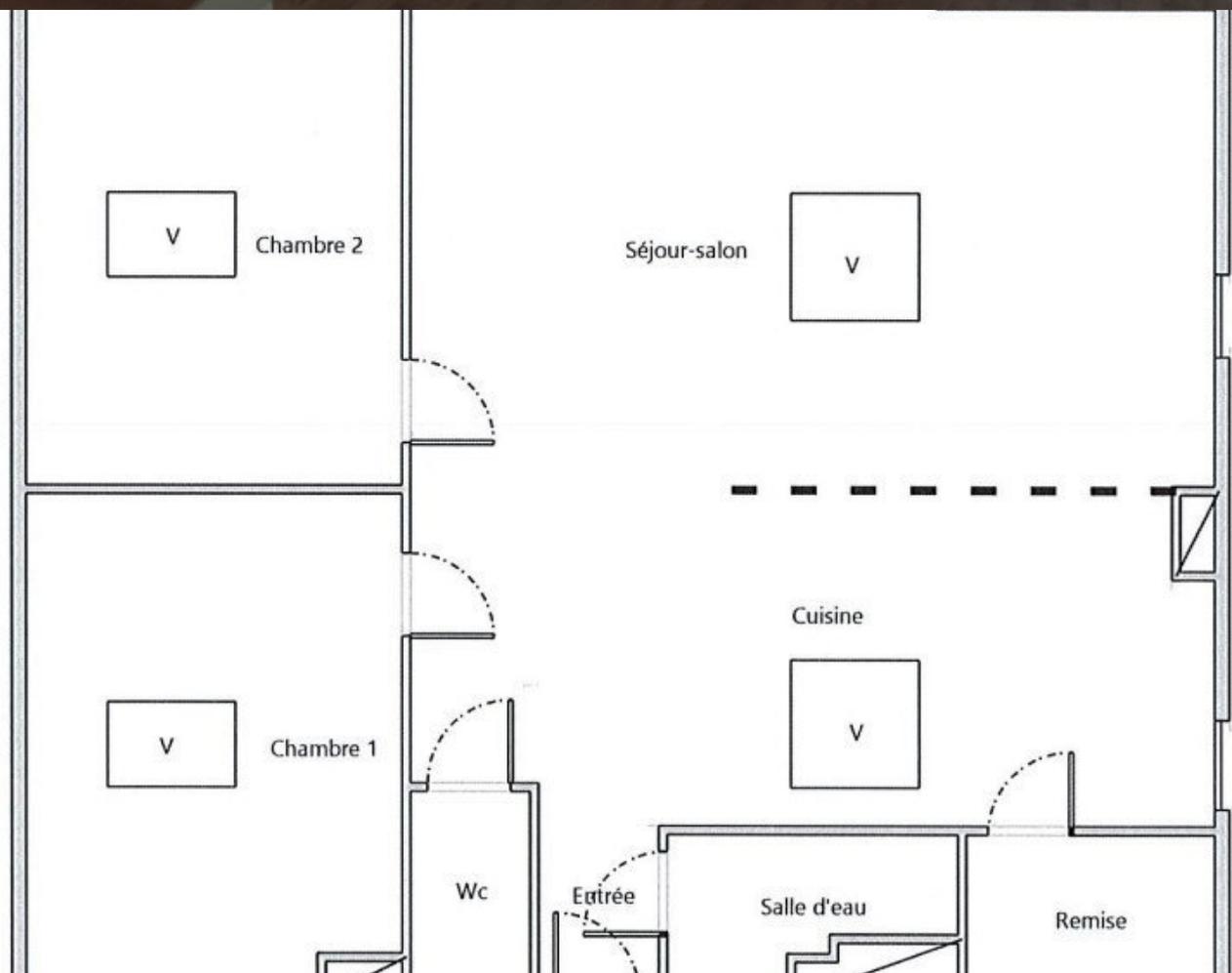
---

Assainissement : **Tout à l'égout**

---











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)