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 m² 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 m² 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 m².

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 m² 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

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 m²**
- **7 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salle des bain/eau**

Surfaces détaillées

Appartement prive :	**69,0 m²**
Cuisine :	**12,2 m²**
Salon :	**19,0 m²**
Chambre 1 :	**18,0 m²**
Chambre 2 :	**11,3 m²**
Chambre 3 :	**10,6 m²**
Chambre 4 :	**12,5 m²**
Salle de douche + wc :	**7,4 m²**
Degagement :	**7,4 m²**
Degagement :	**13,0 m²**
Degagement :	**13,0 m²**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**726 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**69 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire