



**Votre conseiller : Laurent VIETTE**  
**Dijon**  
 16, rue du Château  
 21000 DIJON  
[l.viette@neyrat-immobilier.fr](mailto:l.viette@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.80.30.63.03  
 Tél : 06 31 34 96 74  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**Ensemble immobilier en centre bourg de Précy sous thil, composé de 4 appartements, d'un local commercial non occupé et de nombreuses dépendances et jardins**

## Référence

Référence : **16911**

## Description

Situé en plein cœur de Précy-sous-Thil, commune dynamique du Parc Régional du Morvan, cet immeuble représente une opportunité rare pour les investisseurs à la recherche d'un bien à fort potentiel. Il se compose de quatre appartements dont un logement est déjà loué, d'un local commercial actuellement vacant, d'un charmant jardin arboré, ainsi que d'un terrain attenant avec puits, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, notamment au niveau des plafonds suite à d'anciennes infiltrations. Toutefois, la toiture et les chéneaux ont été rénovés récemment, vous garantissant une base saine pour vos projets.

Sa localisation idéale, à deux pas des commerces, des écoles et des transports, ainsi que la proximité immédiate de l'autoroute A6, renforcent l'attrait de ce bien.

Une opportunité à saisir pour un investisseur souhaitant valoriser un ensemble immobilier aux multiples possibilités !

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 367 m²**



**12 pièces**



**8 chambres**

## Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



260 kWhEP/m2.an



40 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Jardin : **858 m<sup>2</sup> environ**

Immeuble composé de quatre appartements, un local commercial, un atelier, deux grenier, un petit terrain attenant et un autre terrain avec puit non attenant (situé à 100m de l'immeuble)

## Surfaces détaillées

Local commercial : **utile : 88 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 33.2 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 34.9 m<sup>2</sup>**

Appartement 2 pieces : **75 m<sup>2</sup>**

Appartement 2 pieces : **59.2 m<sup>2</sup>**

Appartement 4 pièces : **112 m<sup>2</sup>**

1ere maison : **91 m<sup>2</sup>**

Jardin

Jardin

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 730 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

## Informations financières

Prix de vente : **149 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Le T2 occupé est actuellement loué 380€

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

Assainissement : **Tout à l'égout**

Dégâts des eaux suite à des fuite cheneaux ayant entraînés des infiltrations au niveau des placos de certains plafonds. Les travaux de réparations des fuites ont été effectués, reste à charge acquéreurs des travaux de réfection des plafonds impactés.





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)