



Votre conseiller : **Sophie RAGEOT**

**Saint Martin En Bresse**

1bis rue du Bourg

71620 ST MARTIN EN BRESSE

✉ s.rageot@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.41.60.50

☎ 06 41 10 18 77

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –  
**Maison de ville**  
**VERDUN S/LE DOUBS**

100 m<sup>2</sup> env.

**VERDUN CIEL**

**99 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **18873**

**DESCRIPTION**

Découvrez cette maison de ville située au cœur de Verdun-sur-le-Doubs, à deux pas des commerces, des commodités et de son marché hebdomadaire renommé. L'emplacement vous offre un quotidien simple, avec tout à portée de main.

Ici, le bois est au cœur du bâti : des menuiseries en double vitrage bois et des volets bois participent à une ambiance chaleureuse. Le salon/séjour du rez-de-chaussée bénéficie d'une belle luminosité, idéal pour recevoir ou partager des moments en famille.

Le rez-de-chaussée s'organise de manière pratique : une cuisine aménagée et équipée, un cellier, ainsi qu'un dégagement avec placard. Vous y trouverez aussi des wc séparés, une salle d'eau récemment rénovée, et une remise avec grenier, déjà dotée d'électricité, d'eau et d'évacuation, parfaite pour un atelier ou un autre aménagement selon vos besoins.

À l'étage, un bel escalier artisanal mène à un palier desservant trois chambres et un cabinet de toilette. Une cave voutée vient compléter l'ensemble, offrant un espace agréable pour conserver vos vins.

Cette propriété est le lieu idéal pour en faire votre maison de famille ou pour un investissement locatif.

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**F** **364** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** **14** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CONNEXION INTERNET**

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s  
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES**

📏 **Surface de 100 m<sup>2</sup>**

🏠 **Séjour de 18.96 m<sup>2</sup>**

🏡 **Terrain de 90 m<sup>2</sup>**

🛏 **5 pièces**

🛏 **3 chambres**

🚿 **1 salle**

## SURFACES DETAILLEES

Salon séjour :	19 m <sup>2</sup>
Dégagement :	5.6 m <sup>2</sup>
Cellier :	1.6 m <sup>2</sup>
Cuisine avec coin repas :	9.8 m <sup>2</sup>
Dégagement :	2 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5 m <sup>2</sup>
Wc :	1.4 m <sup>2</sup>
Réserve :	utile : 15.9 m <sup>2</sup>
Palier :	4.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	22.9 m <sup>2</sup>
Dégagement :	1.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15.4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.2 m <sup>2</sup>
Cabinet de toilette :	2 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	553 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	99 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche collège
  - Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
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)