Votre conseiller : Solange ROMERA
43eme Avenue
36 avenue de la Libération
43120 MONISTROL SUR LOIRE
solange.romera@43emeavenue.com
Tél : 04.82.82.65.85
Tél : 06.31.23.93.57
www.42emeavenue.com

A VENDRE IMMEUBLE - 76.19 m² env. - YSSINGEAUX - 80 000 €

Votre conseillère 43ème Immobilier, Solange ROMERA 06.31.23.93.57 vous propose en exclusivité:

Investisseurs, ne passez pas à côté de cette opportunité! Situé en plein cœur d'Yssingeaux, à proximité immédiate de l'école de pâtisserie renommée, cet immeuble offre un fort potentiel locatif, idéal pour de la colocation étudiante ou la création de studios. Avec une surface habitable de plus de 76 m², cet ensemble peut être repensé pour optimiser le rendement locatif et répondre à la forte demande de logements dans la ville.
Points forts : Emplacement stratégique : Centre-ville, proche des commerces, écoles et transports. Travaux à prévoir, mais potentiel important : Possibilité d'aménagement en plusieurs studios ou colocation optimisée. Investissement rentable : Une belle opportunité à saisir pour du déficit foncier. Non soumis DPE.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

Surface de 76.19 m² **4 pièces**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :	**Tout à l'égout**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**80 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**678 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

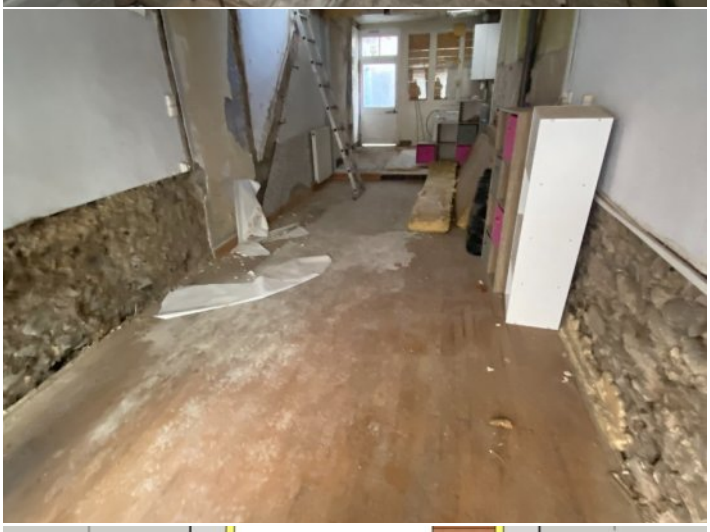
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

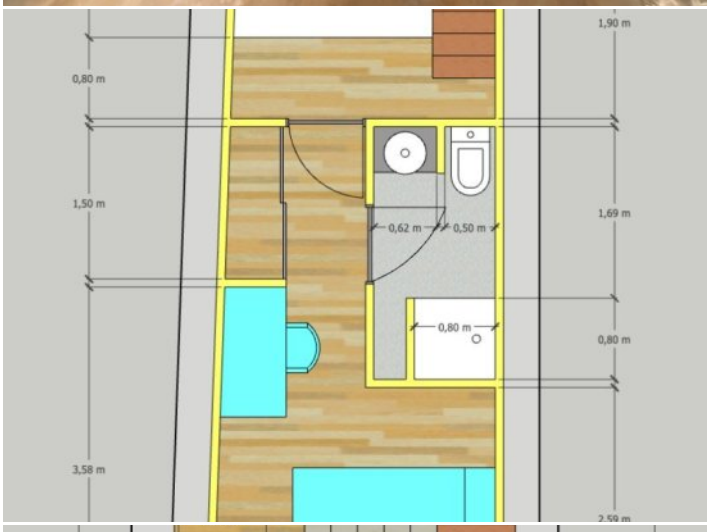
Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

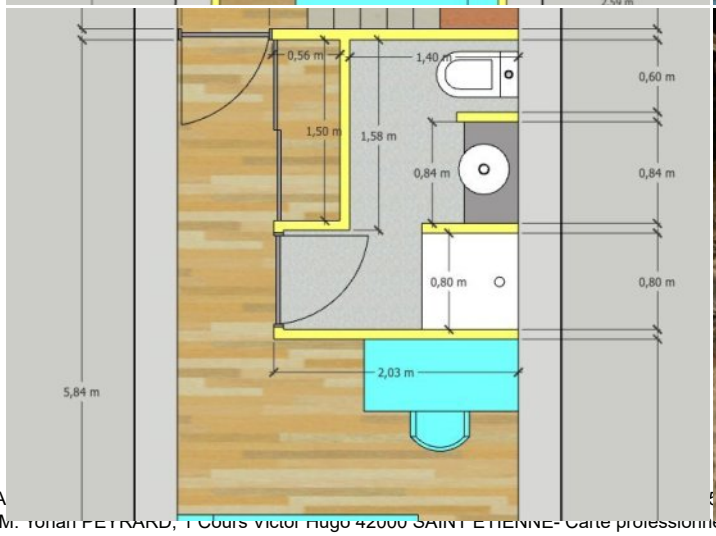
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

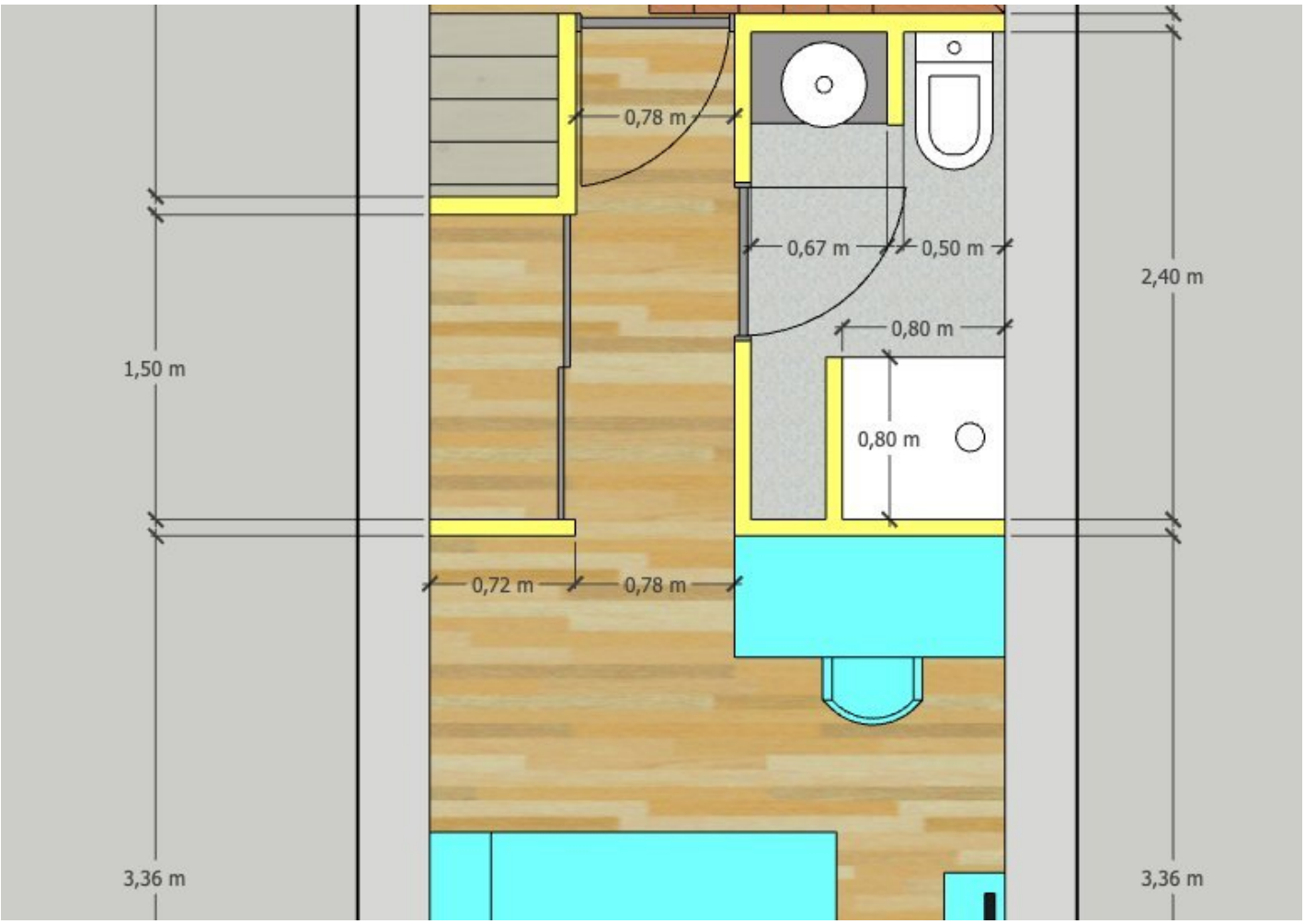
Taxe foncière :	**678 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

3,09 m
3,09 m
2,79 m
7,55 m




1,90 m
0,80 m
1,50 m
1,69 m
0,62 m
0,50 m
0,80 m
0,80 m
3,58 m


0,56 m
1,40 m
0,60 m
1,50 m
1,58 m
0,84 m
0,84 m
0,80 m
0,80 m
2,03 m
5,84 m


0,78 m
0,67 m
0,50 m
2,40 m
0,80 m
1,50 m
0,80 m
0,72 m
0,78 m
3,36 m
3,36 m