



139 000 €

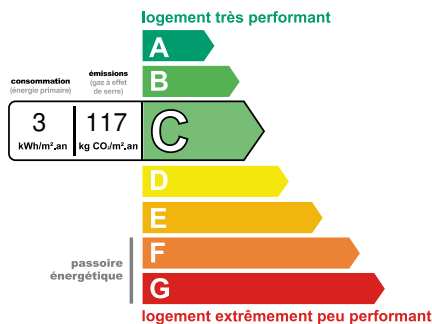
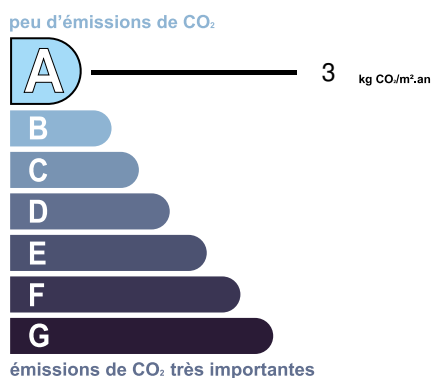
Bâtiment locatif avec local commercial et appartement à belle rentabilité au coeur de Cousance

03.58.62.01.56

Nestenn Varennes Saint Sauveur
265 Rue Centrale
71480 Varennes Saint Sauveur

N° Mandat : 56 / Réf : 56

Votre agence Nestenn Varennes-Saint-Sauveur vous propose cette propriété joliment rénovée au coeur de Cousance, dans laquelle vous pourrez retrouver un local commercial libre et un appartement T3 loué. Le local commercial, d'une surface d'environ 50 m², bénéficie d'une vitrine donnant sur la rue principale du village et ainsi d'une bonne visibilité. Entièrement refait à neuf, il se compose d'un bureau d'accueil, d'une pièce d'environ 18 m², d'une cuisine équipée et d'un WC. A l'arrière du bâtiment, vous pourrez accéder à un appartement T3 d'environ 95 m² également refait à neuf, actuellement loué 590€/mois HC. Celui-ci est composé d'un hall d'entrée permettant d'accéder au second étage et à sa vaste pièce de vie avec cuisine équipée, le tout de plus de 45m². Au 3ème étage, un dégagement dessert 2 belles chambres de 13 et 17 m², une salle d'eau et WC séparés. Combles. Huisseries PVC double vitrage, toiture en bon état, tout-à-l'égout. DPE nouvelle version logement classé C Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 690€ et 934€. A proximité immédiates de tous les commerces et services, 7 minutes de Cuiseaux, 20 minutes de Louhans, 25 minutes de Lons-le-Saunier, 50 minutes de Bourg-en-Bresse, 1h20 de Lyon. Belle rénovation sans aucun travaux à prévoir, à saisir !
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 690 € et 934 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES