



55 000 €

**Achat idéal investisseur**

14 pièces

Surface : 400 m<sup>2</sup>

Année construction : 1850

Vue : Citadine

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A rénover

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Arrosage automatique

3 chambres

3 salles de bains

3 toilettes

1 garage

1 cave



### Idéal investisseur 1943 Marcigny

RDC: Garages sur 160 m2 environ, entrées à l'avant et à l'arrière de l'immeuble. Non loués aux locataires actuels, donc libre. 1er étage: 160 m2 env 3 appartements de type 1 et type 2, loués par bail habitation 250€ chacun pour les deux T1 et 310€ pour le T2. 2eme étage: 160 m2 env. Travaux à prévoir à droite un T2 à aménager et à gauche un T3 ou T4 à aménager également. 3eme étage: idem, travaux à prévoir Grenier non exploitable. et 100 m2 aménageable d'ancien appartement. Divers: Tout à l'égout, pas de terrain, double vitrage au 1er étage, chauffage électrique, garages. Emprise au sol de 200 m2.

#### Informations légales

55 000 € honoraires inclus

10,00% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (50 000 € hors honoraires), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

Document non contractuel - 12/06/2026



Agence Fernandez Immobilier - 4 rue du 8 mai 1945 - 71110 Marcigny

Tél: 06 72 15 75 99 - [agence@fernandez-immo.fr](mailto:agence@fernandez-immo.fr) - [www.fernandezimmobilier.com](http://www.fernandezimmobilier.com)

Carte professionnelle CPI71032016000005145 - RCS VD7.000.001/16259

SIRET 48459820600015 - Garantie financière : QBE - Montant garantie financière : 110000 € - Document non contractuel