



**Votre conseiller : Solange ROMERA**  
**43ème 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.43emeavenue.com

---

## A VENDRE IMMEUBLE - 76.19 m<sup>2</sup> env. - YSSINGEAUX - 80 000 €

---

### DESCRIPTION

---

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'Yssingaux, 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 m<sup>2</sup>, 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](http://www.georisques.gouv.fr)

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)

### 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**

---