



Immeuble  
**LA PACAUDIERE (42310)**

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



460 m<sup>2</sup>



12 Pièces

## DESCRIPTION DU BIEN

Immeuble à vendre avec sa Cour sans vis à vis.

Il est située à 1h30 de Lyon, 25 min de Roanne et 40 min de Vichy, dans le centre de La Pacaudière de 240 m<sup>2</sup> habitables (au total 460 m<sup>2</sup>)

2 étages, 9 chambres, un atelier, une cave et une Cour de 250 m<sup>2</sup> sans vis à vis.

Idéal investisseur, le RDC peut être transformé en commerce (donne sur l'avenue principale).

.....

Cabane de jardin et abri dans la cour + cave sous la maison de 25 m<sup>2</sup>

2 entrées côté rue, 2 autres côté cour avec un accès sur la rue derrière

.....

Au rez de chaussé :

Un Atelier de 23 m<sup>2</sup> avec accès indépendant sur la rue.  
2 chambres de 14 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup> dont une avec un accès sur la cour.

Une Cuisine de 27 m<sup>2</sup>, un Salon/Séjour de 23 m<sup>2</sup>

Une Buanderie avec une partie Sal...



**Arnaud VALLIER**  
LA PACAUDIERE (42310)

**06 98 90 74 93**

**arnaud.vallier@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°85380150400012

Ville du registre : ROANNE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	554835
Type de bien	Immeuble
Année de construction	1900
Exposition	Sud-Ouest
Vue	Vue sur Jardin, sur Toits, sur Village

### SURFACES

Surface habitable	460 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	450 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	12
--------------	----

### DPE/GES

DPE	276
GES	9

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

## LE BIEN EN IMAGES



#### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnaud-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle