



Immeuble  
**CHAUSSIN (39120)**

**198 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**135 m<sup>2</sup>**

## DESCRIPTION DU BIEN

Situé au cœur de Chaussin, cet immeuble offre une combinaison parfaite de résidence spacieuse et d'espace commercial, idéal pour ceux cherchant à investir dans une propriété polyvalente.

Description du bien :

Logement 3 chambres spacieuses  
Pièce de vie lumineuse de 40 m<sup>2</sup>  
Local commercial de 90 m<sup>2</sup> (actuellement bar PMU) avec une réserve de 28 m<sup>2</sup>  
Garage ouvert de 90 m<sup>2</sup>, offrant un espace de stationnement sécurisé

Caractéristiques clés :

L'ensemble est non dissociable, offrant une opportunité complète pour les investisseurs ou entrepreneurs.  
Emplacement stratégique au cœur de Chaussin, assurant une visibilité maximale pour le commerce.  
Résidence spacieuse parfaite pour une famille ou une location à long terme.

Points forts :

Proximité des commodités locales,...



**Mikael THOMAS**  
CHAUSSIN (39120)

**06 95 63 29 70**

[mikael.thomas@optimhome.com](mailto:mikael.thomas@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°52361237200038  
Ville du registre : LONS LE SAUNIER

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	555482
Type de bien	Immeuble
Année de construction	1910

### DPE/GES

DPE	253
GES	69

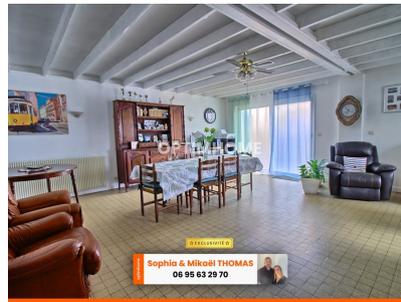
### SURFACES

Surface habitable	225 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	567 m <sup>2</sup>

### ANNEXES

Stationnement	garage
Parking	0
Visiophone / Videophone	Non

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-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