



Votre conseiller : Aurélie LEROY  
**CABINET LEROY IMMOBILIER**  
 23 QUAI JAYR  
 69009 LYON  
[aurelie.leroy@cl-immo.fr](mailto:aurelie.leroy@cl-immo.fr)  
 Tél : 04.72.29.11.91  
 Tél : 06 10 57 51 58  
[www.cl-immo.fr](http://www.cl-immo.fr)

## A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 286 m<sup>2</sup> env. - ROANNE - 425 000 €



IMMEUBLE DE RAPPORT SUR PARCELLE DE 365M<sup>2</sup>  
 Immeuble en pleine propriété sis 74/76 Rue Elisée Reclus à ROANNE (42300)  
 COMPRENANT 6 appartements , garage, une cour et caves .  
 L'immeuble se compose de 6 appartements , d'un garage , 4 places de parkings et d'un local technique :  
 Le BIEN est divisé sur deux allée avec une cour commune .

LA PREMIERE ALLEE :  
 - Appartement T2 au rez de chaussée de 44.83m<sup>2</sup>  
 - Appartement T2 au 1er étage de 44.37m<sup>2</sup>  
 - Appartement T2 en duplex au 2ème étage avec accès direct à un garage fermé

LA DEUXIEME ALLEE  
 - Appartement T2 au rez de chaussée de 34.54m<sup>2</sup>  
 - Appartement T2 au 1er étage de 52.35m<sup>2</sup>  
 - Appartement T4 au 1er étage de 75.80m<sup>2</sup>

en dessous du duplex un espace couvert :  
 Un garage fermé comprenant 4 place de parkings en fond de cour  
 Un garage fermé sous la terrasse du T4  
 Un local technique

Les appartements sont loués  
 AURELIE LEROY 0610575158

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2500 à 4000 euros (année ).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 286 m<sup>2</sup>

18 pièces

10 chambres

12 stationnements

### REFERENCE

Référence : 161

### MANDAT

Mandat : EXCLUSIF N° 1052

### INFORMATIONS FINANCIERES

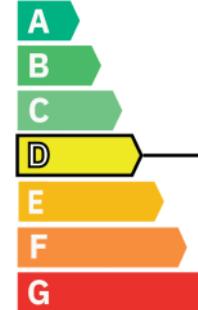
Prix de vente : 425 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

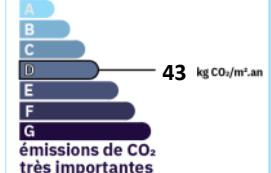
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
 232 kWh/m<sup>2</sup>.an | 43 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie

### CONNEXION INTERNET

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s