



**Votre conseiller : Jérémie LANGILLIER**  
**Le Creusot**  
 10 rue Maréchal Leclerc  
 71200 LE CREUSOT  
 Email : j.langillier@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.58.66.83  
 Tél mobile : 07.71.27.94.07  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
 IMMEUBLE  
 300 m<sup>2</sup> env.**

**GERMAGNY**

**139 000 euros**

**Référence**

Référence : **11563**

**Description**

NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT vous propose cet ensemble immobilier proche du Clunyois, avec en RDC un bar, grande salle de restaurant, les anciennes cuisines, deux belles caves. A l'étage un grand appartement avec 6 chambres, un salon, un bureau, une salle de bains, une salle d'eau. dans la seconde partie de cet ensemble un grand garage avec au dessus un petit appartement indépendant. L'ensemble a une surface total de plus 450m<sup>2</sup>, il sera idéal pour un artisan ayant besoin d'un show room. Pour davantage d'informations et pour faire une visite, contactez Jérémie Langillier agent commercial 03.85.58.66.83

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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)

**Caractéristiques**

- Surface de 300 m<sup>2</sup>**
- 12 pièces**
- 6 chambres**
- 3 salle des bain/eau**
- 1 terrasse**
- 2 stationnements**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



411 kWhEP/m2.an



48 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Surfaces principales

---

Utile : **155 m<sup>2</sup> environ**

Jardin : **710 m<sup>2</sup> environ**

---

### Surfaces détaillées

---

Bar : **37,0 m<sup>2</sup>**

Salle restaurant : **58,0 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **60,0 m<sup>2</sup>**

T7 : **150,0 m<sup>2</sup>**

Garage : **34,0 m<sup>2</sup>**

Cave : **36,0 m<sup>2</sup>**

Studio : **20,0 m<sup>2</sup>**

Grenier : **60,0 m<sup>2</sup>**

---

### Aménagements intérieurs

---

Dressings : **3**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Caves : **2**

Greniers : **1**

---

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **1 900 euros/an**

---

### Informations financières

---

Prix de vente : **139 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

### Aménagements extérieurs

---

Accès handicapé : **oui**

---