



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 Email : i.bouillier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 06.81.06.93.86
www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 PROPRIETE
 424 m² env.**

MOLINET

65 000 euros

Référence

Référence : **13503**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Au coeur d'un village dynamique avec commerces et services, un ancien bar restaurant offrant 367 m² de plain pied, prêt à s'adapter à votre projet !

2 salles (23 m² et 55 m²) et le bloc sanitaires sont prêtes à reprendre le service, une 3e salle de 121 m² nécessitera des travaux d'aménagement (dalle, isolation, fenêtres).

La salle de bar de 42 m², ancienne cuisine professionnelle de 32 m², chaufferie, cellier et salle d'eau complètent ce niveau.

A l'étage, un logement type 2 avec salon, chambre et sanitaires. Les combles au-dessus des 2 salles sont aménageables.

Une pièce ouverte de 27 m² pourrait devenir terrasse ou coin barbecue. Une cave complète l'ensemble.

Le terrain de 2400 m² est gravillonné et adapté au stationnement. Le bâtiment est raccordé au tout à l'égout. Chauffage au fuel, simple vitrage.

Sortie A79 à 2km; canal latéral à la Loire, sa halte nautique et la piste cyclable EuroVelo6 sont à 1km.

Rapport qualité / prix exceptionnel, à saisir !

Plus de renseignements, visite virtuelle et plan sur notre site agence.

NEYRAT IMMOBILIER DIGOIN 03.85.70.48.52

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 424 m²



7 pièces



2 salle des bain/eau



Terrain de 2428 m²



1 chambre

Surfaces principales

Utile : 367,8 m² environ

Surfaces détaillées

Bar : utile : 42,3 m²

Cuisine professionnelle : utile : 32,9 m²

Piece : utile : 8,9 m²

Chaufferie : utile : 8,0 m²

Chaufferie : utile : 15,4 m²

Degagement : utile : 4,8 m²

Wc avec lavabo : utile : 6,3 m²

Salle de réception : utile : 23,6 m²

Salle de réception : utile : 55,9 m²

Salle de réception : utile : 121,2 m²

Couloir : utile : 5,7 m²

Degagement : utile : 6,4 m²

Salle d'eau : utile : 5,6 m²

Couloir : utile : 3,6 m²

Mezzanine : 38,0 m²

Chambre 1 : 12,4 m²

Salle de bains avec wc : 6,1 m²

Cave : utile : 17,0 m²

Appenti : utile : 13,3 m²

Piece : utile : 27,4 m²

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 849 euros/an

Informations financières

Prix de vente : 65 000 euros

Honoraires à charge : du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en : 1940

Couverture : Ardoise

Vitrage : Simple et double

Huisseries : PVC / bois

Assainissement : Tout à l'égout



