

Votre conseiller : David TALLENAYE

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

Email : d.tallenaye@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.52.78.80

Tél mobile : 06 71 86 75 11

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
MAISON
137 m² env.**

ARLEUF

235 000 €

Référence

Référence : **16074**

Description

Idéalement située au cœur du village, Maison d'habitation avec fond de commerce (Boulangerie) composée comme suit :

-Maison comprenant : une cuisine équipée, un salle à manger, un dégagement avec un WC. A l'étage : un palier desservant trois jolies chambres, un salon lumineux, une salle de bain, un bureau et un WC séparé. Garage en sous-sol. Le tout sur un terrain d'environ 2717 m² arboré avec un abri de jardin.

-Côté commerce : une boutique de vente, un fournil tout équipé et très bien entretenu, une réserve et un coin vestiaire avec douche et sanitaires. Tout est pensé et de plain-pied pour travailler dans les meilleures conditions. Place de parking bitumée pour voitures et poids lourds.

cette propriété offre à ses futurs propriétaires une belle opportunité d'allier vie professionnelle et habitation. La boulangerie est équipée de tout le matériel nécessaire pour fonctionner efficacement et garantir une qualité de production irréprochable.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3380 à 4640 euros (année 2021).

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

E 198 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 58 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
HD Radio : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 **Surface de 137 m²**  **5 pièces**
 **3 chambres**  **2 salles**

Surfaces principales

Utile : **134 m² environ**

Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 234 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **235 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire







Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

**Protégez
votre retraite**

**Générez des
revenus réguliers**

**Créez un patrimoine
familiale durable**

**Diversifiez vos
investissements**

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +

déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➤ www.neyrat-immobilier.fr