

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE

Votre conseiller : David TALLENAYE Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny 71400 AUTUN

d.tallenaye@neyrat-immobilier.fr

Tél: 03.85.52.78.80 Tél: 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



198 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 financie	òroc	
illioilliations illiantic	cies	
Prix de vente :	235 000 €	

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire













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