



Votre conseiller : Nathalie BERTHAULT
Beaune
56 rue de Lorraine
21200 BEAUNE
n.berthault@neyrat-immobilier.fr
Tél : 09.74.19.96.07
Tél : 06.70.61.44.18
wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE Ancien hôtel restaurant 295 m² env.

LACANCHE

129 000 €

Référence

Référence : **18130**

Description

Situé au cœur de Lacanche, un ensemble immobilier d'environ 295 m².

Le rez-de-chaussée propose un bel agencement issu de l'ancienne activité hôtelière : une entrée desservant une cuisine aménagée et équipée, un bar et un vaste séjour-salon (ancienne salle de restaurant), agrémenté d'un insert bois. Vous trouverez également un bureau, des sanitaires conformes à l'accueil du public, des cuisines professionnelles, une chambre froide et des espaces de stockage.

La partie privative à l'étage, rénovée, comprend trois chambres (dont une borgne), un bureau et une salle d'eau. Les combles sont isolés.

La cave voûtée ajoute un cachet authentique et un espace utile de stockage.

La partie dédiée à l'ancien hôtel, à l'étage, se compose de six chambres à rénover, d'une salle d'eau et d'anciens sanitaires. Cet espace pourrait convenir à une activité de chambres d'hôtes, location saisonnière ou extension de la surface habitable.

Dépendances attenantes et communicantes

À l'extérieur, une cour intérieure, un jardin clos avec portail. Le bien est raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Côté techniques, l'ensemble bénéficie d'une installation de chauffage central par pompe à chaleur, d'un ballon thermodynamique et d'isolation.

Classe énergie et classe climat

D 203 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

	Surface de 295 m²		Séjour de 47 m²
	12 pièces		9 chambres
	2 salles		1 terrasse
	1 stationnement		

Surfaces principales

Jardin : **168 m² environ**

Surfaces détaillées

Bureau : **8.2 m²**

Cuisine ouverte : **32.5 m²**

Salon / séjour : **47 m²**

Chambre 1 : **9.7 m²**

Chambre 2 : **13.2 m²**

Chambre 3 : **10 m²**

Bureau : **7 m²**

Salle de bains : **8.9 m²**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 175 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **129 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**



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