



**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  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**Ancien hôtel restaurant**  
**295 m<sup>2</sup> env.**

**LACANCHE**

**129 000 €**

## Référence

Référence : **18130**

## Description

Situé au cœur de Lacanche, un ensemble immobilier d'environ 295 m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Connexion internet

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

## Caractéristiques



**Surface de 295 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 47 m<sup>2</sup>**



**12 pièces**



**9 chambres**



**2 salles**



**1 terrasse**



**1 stationnement**

## Surfaces principales

Jardin : 168 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Bureau : 8.2 m<sup>2</sup>

Cuisine ouverte : 32.5 m<sup>2</sup>

Salon / séjour : 47 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 9.7 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 13.2 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 10 m<sup>2</sup>

Bureau : 7 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 8.9 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine : CUISINE OUVERTE

Salles d'eau : 2

Chauffage : INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

Eau chaude : INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

## 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



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](http://www.neyrat-immobilier.fr)