



**Votre conseiller : Benedicte ANNE**  
**Saint Saulge**  
20 Rue du Commerce  
58330 ST SAULGE  
Email : [b.anne@morvan-patrimoine.com](mailto:b.anne@morvan-patrimoine.com)  
Tél : 03.86.68.03.87  
Tél mobile : 06.89.81.03.52  
[www.morvan-patrimoine.com](http://www.morvan-patrimoine.com)



**IMMEUBLE DE RAPPORT 2410**  
**euros/MOIS - COMMERCE &**  
**HABITATION 420 M2 6 -179 000**  
**euros**

### Référence

Référence : 269

### Description

Sur l'axe Nevers-Château-Chinon, village tous commerces, Immeuble de rapport 2410 euros/mois sur 420 m2 d'un rdc de 119 m2 de 2 salles de restaurant et cuisine avec matériel, wc-lavabo, 1er étage 119 m2 de 2 appartements T3 72,5 m2 et T2 43 m2, 2ème étage 186 m2 de 2 appartements T3 66,5 m2 et T3 en duplex 119,5 m2. Sous-sol de laboratoire 50 m2 et cave voûtée. A VOIR ABSOLUMENT !!!

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

Surface de 420 m <sup>2</sup>	13 pièces
7 chambres	4 salle des bain/eau
1 balcon	1 terrasse

### Classe énergie et classe climat



423 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



14 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

HD Radio : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

T3 :	72,5 m <sup>2</sup>
T2 :	43,0 m <sup>2</sup>
T3 :	66,5 m <sup>2</sup>
T3 :	119,5 m <sup>2</sup>
T3 :	119,0 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	4
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus
Eau froide :	Cumulus électrique
Année de rénovation :	2020
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 500 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

## Informations financières

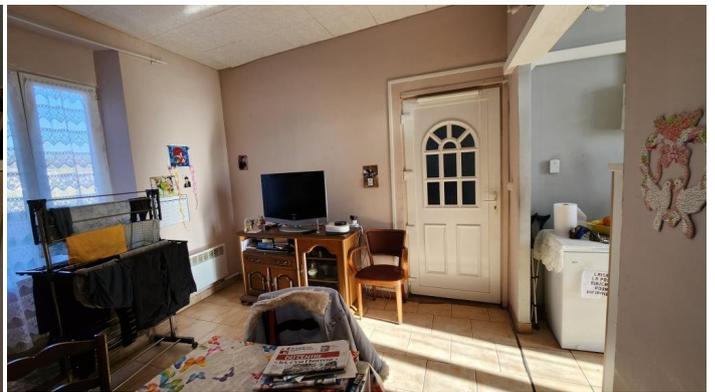
Prix de vente :	179 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

## Aménagements extérieurs

Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout



Séjour

Chambre a droite







