

Pour INVESTISSEURS



VOTRE AGENCE

ECUEILLE

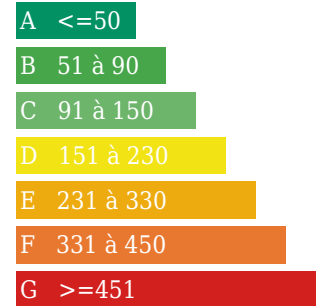
22 place du 8<sup>ème</sup> cuirassier 36240 ECUEILLE

Tél : 02.14.00.06.96

Site : [transaxia-ecueille.fr](http://transaxia-ecueille.fr)

Consommation énergétique

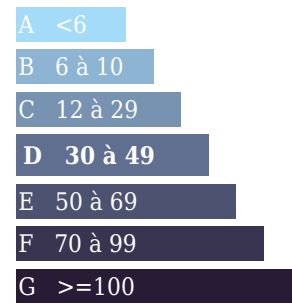
kWh/m<sup>2</sup>/an  
Logement économe



Logement énergivore

Emission de gaz

Kg Co2m<sup>2</sup>/an  
Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

38

DESCRIPTION

Transaxia ECUEILLE, DOUGDAG Mouna (EI) 06.23.50.11.03

Bienvenue à Nouans-les-Fontaines, un village plein de charme en d'Indre-et-Loire, offrant une opportunité d'investissement exceptionnelle. Situé au centre du bourg, découvrez ce local commercial de 93 m<sup>2</sup> actuellement exploité en tant que restaurant à succès jouit d'une clientèle fidèle et d'une réputation enviable au sein de la communauté locale, sur un axe routier passant et un revenu locatif annuel de 7 200€ donc un rendement à 9%. Il se compose d'une spacieuse salle de 45 m<sup>2</sup>, d'une cuisine de 32 m<sup>2</sup> entièrement équipée, ainsi que d'un office de 17 m<sup>2</sup>. De plus, cet établissement commercial est doté d'un appartement de 44 m<sup>2</sup> à l'étage, entièrement rénové, offrant ainsi la possibilité de combiner l'aspect professionnel et résidentiel sur place. Vous retrouverez le charme des poutres apparentes, des plafonds hauts, huisseries double vitrage, salle d'eau et cuisine neuves, salon, 2 chambres, le tout habitable de suite. Une possibilité d'aménager un ou plusieurs logements à proposer à la location dans les dépendances qui sont un réel atout de cette propriété, avec des combles aménageables de 47 m<sup>2</sup>, une dépendance dans un autre bâtiment de 70 m<sup>2</sup> et 41 m<sup>2</sup>. Ce bien à proximité du célèbre Zoo de Beauval, la cité médiévale de Loches, et des charmants villages reconnus nationalement pour leur beauté, tels que Montrésor et Chevigny. Cette localité, déjà au centre de l'activité touristique, est dotée de toutes les installations et commodités nécessaires, faisant de Nouans-les-Fontaines un lieu de vie idéal. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite. C'est une opportunité exceptionnelle à ne pas manquer pour investir dans un bien prometteur en plein développement.?? Annonce proposée par votre agent commercial Transaxia inscrit au RSAC de CHATEAUROUX sous le numéro 904 157 450, pour plus d'informations sur ce bien, merci d'appeler au 06.23.50.11.03 ou bien 02.14.00.06.96

INFORMATIONS

Année de construction :

<b>Nombre de pièces : 4</b>
<b>honoraires charge vendeur, hors frais de notaire</b>
<b>Nombre de salles de bain : 1</b>
<b>Nombre de chambres : 2</b>
<b>Nombre de salles d'eau : 0</b>
<b>Nombre de WC : 2</b>
<b>Cuisine : fermée et équipée</b>
<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface habitable : 137m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 47m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 0m<sup>2</sup></b>