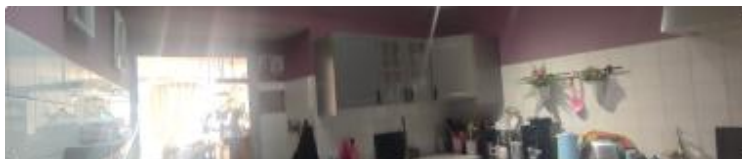


IMMEUBLE MIXTE/LICENCE IV



VOTRE AGENCE

VAILLY

2 route de chevaise 18260 VAILLY SUR SAULDRE

Tél : 02.14.00.06.98

Site : transaxia-vailly-sur-sauldre.fr

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Consommation énergétique

kWh/m²/an

Logement économe

A <=69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

E 250 à 329

F 330 à 419

G >=420

Logement énergivore

Emission de gaz

Kg Co2m²/an

Faible émission de CO2

A <6

B 6 à 10

C 12 à 29

D 30 à 49

E 50 à 69

F 70 à 99

G >=100

Forte émission de CO2

255
kWh/m²/an

56
Kg Co2m²/an

56

Estimation des coûts annuels entre 1270 € et 1760 €

INFORMATIONS

Année de construction : 1900

Nombre de pièces : 5

Nombre de chambres : 2

Nombre de salles de bain : 1

Nombre de salles d'eau : Non renseigné

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Surface cuisine : 13

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 190 m²

Surface terrasse : 0m²

Surface garage : Non renseigné

Réseau : Non renseigné

DESCRIPTION

TRANSAXIA VAILLY - Azeline BODIN (EI) - 06.98.33.35.22 À moins de 2 heures de Paris via l' A77, au cœur d'un carrefour touristique entre Aubigny-sur-Nère et Sancerre (élu village préféré des Français en 2021), le réseau Transaxia vous propose en exclusivité un immeuble de rapport à fort potentiel, idéalement situé sur un axe très fréquenté offrant une excellente visibilité. Implanté dans un village dynamique disposant de tous les services essentiels (épicerie, boulangeries, bar à vin, PMU, écoles, services administratifs, médicaux et paramédicaux), cet ensemble immobilier se compose d'une surface commerciale d'environ 120 m², avec de nombreuses possibilités d'exploitation : bar (licence IV transférable), restauration rapide, boutique... De nombreux stationnements publics sont disponibles juste devant le bâtiment, ainsi qu'une borne de recharge pour véhicules électriques. À l'étage, un appartement entièrement rénové de 66 m² habitables, prêt à être occupé et avec accès séparé du commerce. Un grenier aménageable, offrant une surface supplémentaire pour vos projets. Une cave voûtée, ai...