

## Maison + BAR (licence IV) + Parking



## VOTRE AGENCE

MONTMARAULT

21 rue du docteur groslier 03390 MONTMARAULT

Tél : 03.73.54.00.59

Site : transaxia-montmarault.fr

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

## Consommation énergétique

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

Logement économe

A &lt;=69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

E 250 à 329

F 330 à 419

G &gt;=420

492 kWh/m<sup>2</sup>/an99 Kg CO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

99

Logement énergivore

Logement à consommation énergétique excessive

Estimation des coûts annuels entre 1980 € et 2720 €

## Emission de gaz

Kg CO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anFaible émission de CO<sub>2</sub>

A &lt;6

B 6 à 10

C 12 à 29

D 30 à 49

E 50 à 69

F 70 à 99

G &gt;=100

Forte émission de CO<sub>2</sub>

## INFORMATIONS

Année de construction :

Nombre de pièces : 6

Nombre de chambres : 2

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : 2

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Surface cuisine : 26

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 1969 m<sup>2</sup> - terrain closSurface habitable : 188 m<sup>2</sup>Surface terrasse : m<sup>2</sup>

Surface garage : Non renseigné

Réseau : Non renseigné

## DESCRIPTION

**TRANSAXIA MONTMARAULT** vous propose sur la commune de **VOUSSAC** un bâtiment à usage de commerce de bar avec la licence IV et son logement composé au rdc : une salle de bar de 40 m<sup>2</sup> avec un wc, un dégagement, une cave, une cuisine de 25 m<sup>2</sup> avec en prolongement : une salle d'eau, un accès côté jardin et un escalier pour desservir le 1 er, une ancienne salle de restaurant de 50 m<sup>2</sup> pouvant être aménagée autrement. A l'étage : (accès intérieur avec un escalier en chêne), un salon de 20 m<sup>2</sup>, un palier, un wc avec lave main et deux chambres ( 13 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>). A l'extérieur : Un local chaufferie, une cour fermée et sécurisée et un parking privé clos de 1200 m<sup>2</sup> de l'autre côté de la route. Des travaux ont été réalisés pour améliorer le confort. Double vitrage sur l'ensemble posé en 2024, chauffage central au fuel. Assainissement individuel à revoir. Aménagement du parking et éclairage à installer si besoin. Contactez Pascal BOULIN TRANSAXIA MONTMARAULT 06 73 46 64 15 mail : montmarault@transaxia.fr (agent commercial inscrit au RSAC de Cusset sous le n° 893465526) Sous Carte...