

# 117 000€

Ensemble immobilier idéal pour création de lieu d'accueil

## Boulleret 18240

### DESRIPTIF

Année de construction	: 1900
Nombre de pièces	: 12
Nombre de chambres	: 6
Nombre de salles d'eau	: 6
Nombre de WC	: 7
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>Chaudière-fioul-central</b>

### INFORMATIONS

Disponibilité	: <b>Immédiat</b>
Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>140 000€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	:	<b>297 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	:	<b>1000 m<sup>2</sup></b>
Surface carrez	:	<b>297 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	:	<b>83 m<sup>2</sup></b>

 Rez de chaussée : superficie 124.29m<sup>2</sup>

 Bar avec deux salles : 83 m<sup>2</sup>

 Pièce pour cuisine : 12m<sup>2</sup>

 Sanitaires : 8.5m<sup>2</sup>

 Pièce pour local plonge : 8 m<sup>2</sup>

1er Etage :

 Chambre avec pièce d'eau wc: 30m<sup>2</sup>

 Chambre avec pièce d'eau wc: 15.5m<sup>2</sup>

 Chambre avec pièce d'eau wc: 15.5m<sup>2</sup>

 Chambre avec pièce d'eau wc: 15.5m<sup>2</sup>

 Chambre avec pièce d'eau wc: 13.5m<sup>2</sup>

 Chambre avec pièce d'eau wc: 13m<sup>2</sup>

2 -ème étage :

 Pièce : 9.65m<sup>2</sup>

 Pièce : 20.66m<sup>2</sup>

 Pièce : 21.86m<sup>2</sup>

 Pièce : 6.82m<sup>2</sup>

 Sous sol total avec chaufferie : 140m<sup>2</sup>

### VOTRE AGENCE

#### ID IMMOBILIER

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

 Tél : **02 38 38 22 46**

 Mail : **contact@id-immobilier.immo**
<http://www.id-immobilier.immo/>


### DESCRIPTION

A 1h45 Paris sud par A77, Boulleret, situé à un carrefour passager aux portes de Cosne sur Loire , sur le parcours de « La Loire à vélo » .

Ensemble immobilier comprenant un ancien bar-restaurant avec chambres d'hôtel.

Ce bâtiment se compose d'un espace bar avec deux salles, d'une pièce pour cuisine, des sanitaires, pièce pour local plonge.

A l'étage avec également un accès extérieur ; six chambres avec pièce d'eau et WC.

Au deuxième étage sous comble, une superficie de 62 m<sup>2</sup> à exploiter.

Sous sol total avec garage et chaufferie.

L'ensemble sur une parcelle de 1000 m<sup>2</sup> avec la possibilité d'un bel emplacement de stationnement (double vitrage et tout à l'égout)

