

Maison de charme à la campagne en Saône-et-Loire avec 6 appartements et potentiel de construction

EXCLUSIF



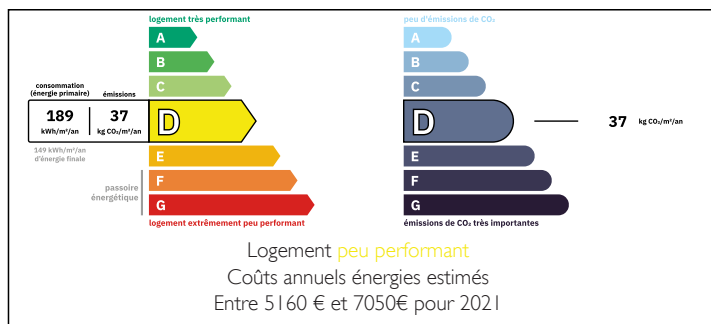
## INFORMATION

|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Autun          |
| Département: | Saône-et-Loire |
| Ch:          | 7              |
| SdB:         | 7              |
| Surface:     | 234 m2         |
| Terrain:     | 6055 m2        |

## RÉSUMÉ

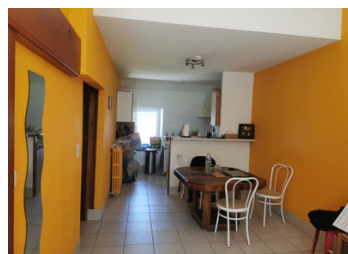
Magnifique propriété avec terrain, située dans un secteur calme aux portes de la ville d'Autun. Une opportunité commerciale offrant des revenus immédiats, ainsi qu'un projet de transformation d'une très grande grange au potentiel considérable, ce qui permettrait d'augmenter considérablement les revenus.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Une charmante maison de campagne pleine de caractère, située près d'Autun, en Saône-et-Loire, au bout d'un chemin, dans le calme de la campagne de Saint-Pantaleon.

Pourtant, vous vous trouvez à seulement 700 mètres d'un golf et à moins d'un kilomètre d'un lac offrant pêche, navigation, un centre aquatique et de restaurants.

La ville d'Autun dispose de toutes les commodités : hypermarché, gare, supermarché, hôpital, médecins, vétérinaires, banques, poste, le tout organisé autour d'une place animée et agréable, bordée de nombreux restaurants et bars.

Le centre d'Autun est à seulement 2,2 km de la propriété.

Cette belle opportunité d'investissement se compose de six logements individuels, cinq sont actuellement loués, les propriétaires ayant conservé un studio pour leur usage personnel.

On y trouve 2 appartements d'une chambre, 1 appartement de deux chambres et 3 studios. En faisant le tour de la propriété depuis la superbe façade, on accède à une entrée fermée par un portail menant à la cour intérieure.

Ce charmant jardin clos de murs, entièrement privé, abrite également une grande hanger, fidèle à l'esthétique de l'époque, idéale pour les repas en plein air en grand nombres.

En entrant, vous découvrirez une grange en pierre, recouverte de lierre, offrant deux étages d'une superficie totale d'environ 350 m<sup>2</sup>. L'intérieur bénéficie d'une toiture récente en parfait état, d'un plafond et d'un sol à l'étage récemment rénovés, et se compose de huit chambres le long d'un couloir, prêtes à être entièrement rénovées en locations de vacances.

L'aménagement est très flexible : il est possible d'y...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 5925 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES