

Bar-Tabac-Restaurant « clé-en-main » état impeccable avec maison 4 chambres , axe principal proche Gisors



INFORMATION

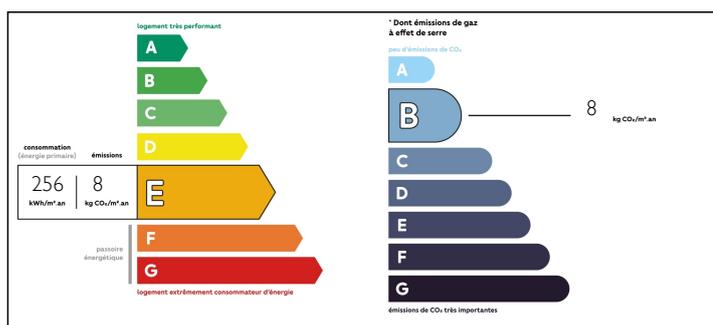
Ville:	Courcelles-lès-Gisors
Département:	Oise
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	223 m2
Terrain:	1256 m2



RÉSUMÉ

Oise limite Normandie, dans un joli village proche de Gisors, Leggett Immobilier International vous propose cette très belle affaire idéalement située sur l'axe Gisors-Vernon-Evreux. Aucuns travaux à prévoir, le commerce et la maison ont été entièrement rénovés par les propriétaires. Bénéficiant d'un grand parking attenant et d'une clientèle bien établie le bar-tabac et le restaurant de 30 couverts présente un bon potentiel de développement, La maison, attenante au commerce, a été rénovée dans un style moderne et chaleureux. Elle offre une vie quotidienne pratique avec sa cuisine américaine aménagée et équipée, tournée vers sa grande cour aménagée de plus de 180 m2. Idéale pour la vie de famille avec ses 4 grandes chambres, dont une passante, elle offre aussi la possibilité de créer des chambres d'hôtes. Cet ensemble immobilier est située dans un joli village calme avec école primaire, à quelques minutes en voiture de toutes les commodités de Gisors.

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

COMMERCE

Établissement sain et fonctionnel, exploitable immédiatement, situé sur l'axe Gisors-Vernon-Giverny. Bar avec licence IV, tabac, relais La Poste et coin épicerie. Chiffre d'affaire en hausse.

Restaurant 30 couverts avec terrasse, cuisine professionnelle, WC clientèle avec lave-main, réserves. Le tout pour une surface totale d'environ 113 m². Chauffage par poêle à granules.

Chaufferie au sous-sol, 2 caves. Grand parking attenant d'environ 570 m².

MAISON D'HABITATION, environ 110 m²
RdC

Entrée sur une cuisine salle-à-manger aménagée et équipée d'environ 29m² avec un îlot central. Cette pièce de vie ouvre sur un salon d'environ 23 m², avec possibilité d'agrandissement en y adjoignant le garage de 15m².

A ce niveau se trouvent également un wc indépendant et une salle d'eau avec fenêtre.

En demi-étage, une première chambre d'un peu plus de 12m² et un dégagement.

1er étage

Un palier donne accès à un dressing et 2 grandes chambres d'environ 19,60 m² et 24,60 m² au sol.

Celle de gauche donne accès à une 4ème chambre en enfilade d'environ 23 m² au sol.

Chauffage par radiateurs électriques dans l'habitation.

Extérieur

Maison tournée vers sa cour clôturée et aménagée d'environ 180 m².

Assainissement individuel par micro-station. Chalet de jardin d'environ 12m².

La maison est située à proximité de la « voie verte » permettant d'atteindre à vélo Giverny et les bords de Seine à 32 km, en longeant la vallée de l'Epte et ses nombreux monuments (châteaux, abbayes,

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1350 EUR**

NOTES