



Votre conseiller : Sophie ESCANDE
Beaune
 12 Place Monge
 21200 BEAUNE
 Email : s.escande@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.80.22.35.13
 Tél mobile : 06.82.03.02.25
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Maison de village
75 m² env.

MANLAY

95 000 euros

Référence

Référence : **15045**

Description

Commune de MANLAY :

Maison en pierre, mitoyenne sur un côté, élevée sur une cave, d'environ 75 m² habitables, comprenant :

Une cuisine, une salle à manger avec insert bois, 2 chambres, une salle d'eau avec WC.

Grenier au dessus.

Cave et chaufferie en dessous.

Terrasse couverte à l'arrière.

Courette fermée avec jardin à l'arrière.

Un bâtiment non attenant comprenant une grange de 35 m² utilisé en garage et atelier, une écurie de 50 m².

Le tout sur 1 242 m².

A visiter sans tarder.

CONTACT NEYRAT IMMOBILIER BEAUNE / VALENTIN RUSSO
 07.68.17.00.91

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2060 à 2830 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat



337 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



91 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 75 m²



4 pièces



1 salle de bain/eau



2 stationnements



Séjour de 26 m²



2 chambres



1 terrasse

Surfaces détaillées

Cuisine :	19,0 m ²
Salle d'eau avec wc :	4,5 m ²
Salle a manger :	26,2 m ²
Chambre 1 :	15,0 m ²
Chambre 2 :	14,9 m ²
Dégagement :	2,0 m ²

Cave

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	128 euros/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	95 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles naturelles
Vitrage :	Simple
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Fosse septique





