

Votre conseiller : Nathalie BERTHAULT
Beaune
12 Place Monge
21200 BEAUNE
Email : n.berthault@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.80.22.35.13
Tél mobile : 06.70.61.44.18
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
170 m² env.

MANLAY

99 000 euros

Référence

Référence : **11972**

Description

Au coeur d'un village situé à 11 kms de Liernais et14 kms d'Arnay-le-Duc, Une maison d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : un séjour-salon avec cheminée, un cuisine, 2 chambres, une salle d'eau avec WC, une pièce de rangement, un dégagement.

- A l'étage :une grande pièce prête à aménager, une pièce traversante distribuant une chambre avec salle d'eau et WC, une deuxième grande pièce à aménager et un grenier.

Jardin, dépendance avec four à pain fonctionnel, terrasse, barbecue, cour fermée, jardin à l'arrière, abris voitures, bûcher. Le tout sur environ 900 m²

Très beau potentiel, idéale pour maison de famille.

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

Caractéristiques

- **Surface de 170 m²**
- **Terrain de 900 m²**
- **4 chambres**
- **2 stationnements**
- **Séjour de 40 m²**
- **5 pièces**
- **2 salle des bain/eau**

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Sejour :	**32,0 m²**
Cuisine :	**14,0 m²**
Couloir :	**3,8 m²**
Chambre 1 :	**16,0 m²**
Chambre 2 :	**15,0 m²**
Debarras :	**7,0 m²**
Salle d'eau avec wc :	**7,3 m²**
Combles aménagés :	**30,0 m²**
Combles aménagés :	**31,0 m²**
Chambre 3 :	**11,0 m²**
Salle d'eau avec wc :	**7,3 m²**
Bureau :	**12,0 m²**
Grenier :	**15,0 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**99 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Est-ouest**
Toiture :	**Ardoises**
Couverture :	**Ardoise**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse septique**





