



**Votre conseiller : Jenny PERRY
Chagny**
10 Rue de la République
71150 CHAGNY
Email : j.perry@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.87.13.14
Tél mobile : 06.27.51.69.64
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE MAISON - 63 m² env. - BEAUNE - 114 000 euros

Référence

Référence : **8002**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!! 20 minutes BEAUNE SUD ! Au sein du pittoresque village de Saint-Aubin-Gamay, cette maison ancienne élevée sur cave est située dans la cour d'un château dont la tour date du 12^{ème} siècle. Les passionnés d'histoire et de vieilles pierres seront séduits par son environnement .

Les randonneurs pourront découvrir le vignoble environnant et emprunter les ruelles sinueuses du village !

Des travaux de rénovation sont à prévoir dans les pièces existantes : pièce de vie, 2 chambres et salle d'eau avec WC pour rendre ce bien à votre goût. Les combles aménageables offrent une belle possibilité d'agrandissement. Le terrain idéalement réparti sur l'arrière est sans vis à vis et est accessible depuis la cuisine d'été. Vous bénéficiez également d'une grange servant de garage. A voir absolument !!

NEYRAT Immobilier CHAGNY - Jenny PERRY : 06 27 51 69 64

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

Caractéristiques

 Surface de 63 m²	 Séjour de 35 m²
 Terrain de 630 m²	 3 pièces
 2 chambres	 1 salle de bain/eau
 2 stationnements	

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Wc :	1,0 m ²
Salon séjour :	35,2 m ²
Dégagement :	0,9 m ²
Salle d'eau avec wc :	2,4 m ²
Chambre 1 :	9,3 m ²
Chambre 2 :	14,5 m ²
Combles aménageables :	utile : 38,1 m ²
Combles aménageables :	utile : 29,6 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SANS CUISINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Linoléum
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	262 euros/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	114 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Vitrage :	Simple
Assainissement :	Tout à l'égout