



Votre conseiller : Sylvie REROLLE
Beaune
 12 Place Monge
 21200 BEAUNE
 Email : s.rerolle@neyrat-immobilier.fr
 Tél mobile : 06.08.51.32.76
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Ensemble de deux granges
comprenant deux maisons
420 m² env.

ST LOUP GEANGES

275 000 €

Référence

Référence : **13726**

Description

Ancien corps de ferme comprenant deux bâtiments, composé comme suit:

1er ensemble composé d'une maison d'habitation rénovée de 97m² avec cuisine équipée et aménagée, un salon-séjour, 3 chambres (dont une petite chambre d'enfant), salle d'eau, WC indépendant, buanderie.

Toiture neuve, combles isolées et aménageables.

Accolée à la maison, une grande dépendance d'environ 165m² à rénover.

Jardin à l'arrière de la maison avec petit abri.

2e ensemble composé d'une maison d'habitation de 60 m² à rénover entièrement avec cuisine, salon, salle à manger, chambre, salle de bains et WC, et une grande dépendance d'environ 100m².

Grande cour devant la maison.

Le tout sur un terrain de 2262m².

Gros potentiel pour cet ensemble à rénover, situé à seulement 15 minutes de Beaune dans un village dynamique avec commerces et écoles.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1200 à 1660 euros (année 2021).

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

D 175 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 38 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 420 m²



Terrain de 2226 m²



6 pièces



3 chambres



1 salle

Surfaces détaillées

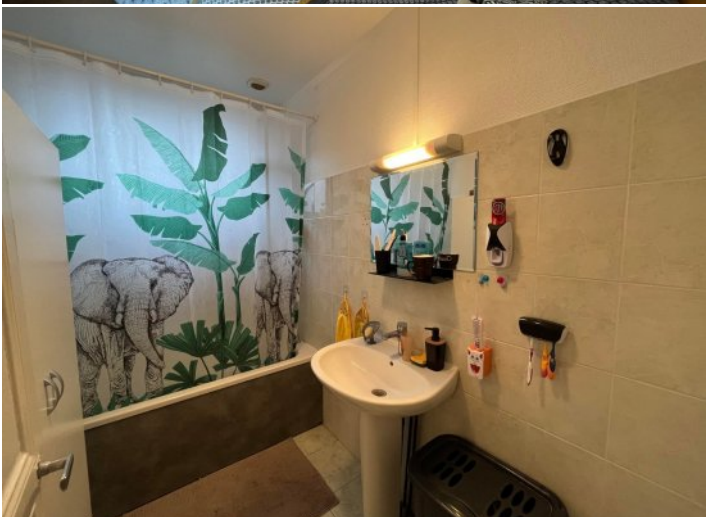
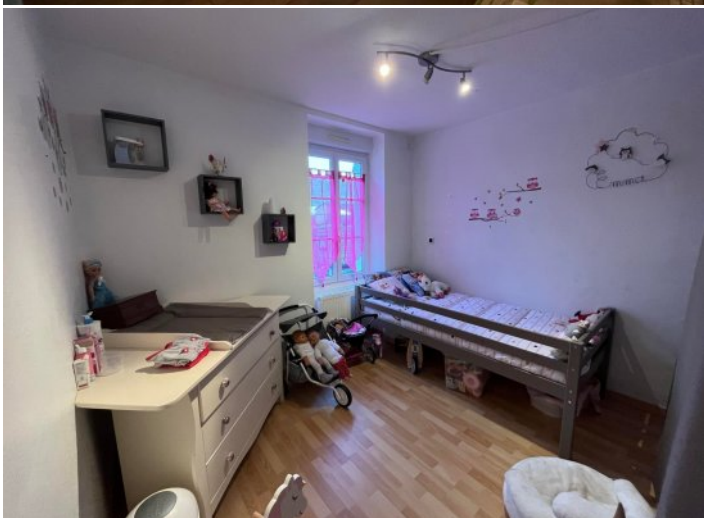
Cuisine :	15 m ²
Salon :	21.2 m ²
Chambre 1 :	21.5 m ²
Chambre 2 :	15.8 m ²
Chambre 3 :	7.5 m ²
Dégagement :	6.7 m ²
Wc :	0.8 m ²
Salle de bains :	4 m ²
Buanderie :	5.5 m ²
Dependance :	utile : 165.3 m ²
Dependance :	utile : 160 m ²

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL

Informations financières

Prix de vente :	275 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur









Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez
votre retraite

Générez des
revenus réguliers

Créez un patrimoine
familiale durable

Diversifiez vos
investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +

déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➤ www.neyrat-immobilier.fr