



Votre conseiller : Nathalie BERTHAULT

Beaune

12 Place Monge

21200 BEAUNE

n.berthault@neyrat-immobilier.fr

Tél : 09.74.19.96.07

Tél : 06.70.61.44.18

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Ensemble immobilier
90 m² env.

POUILLY EN AUXOIS

157 000 €

Référence

Référence : **13927**

Description

Dans un village à 5mn de Pouilly-en-Auxois, Ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation et d'une ancienne ferme.

- Une maison d'habitation sur sous-sol (1976), d'environ 90 m², comprenant 3 chambres, un séjour salon sur balcon, une cuisine aménagée, une salle de bains, WC.

Un sous-sol sur toute la surface de la maison, composé de 2 garages et une buanderie donnant accès à l'habitation par des escaliers intérieurs.

Le chauffage est assuré par un insert à granulés récent (2018) avec répartition de chaleur dans toutes les pièces, et des convecteurs électriques.

Enorme potentiel d'aménagement du sous-sol !

- Une ancienne ferme à rénover d'environ 62 m² comprenant un séjour, 2 chambres, un cellier. Une cave, un garage et une écurie. Greniers.

Le tout sur une parcelle de 2125 m².

Petit verger non attenant à la propriété en supplément.

Ecole, cantine, ramassage scolaire.

Merci de contacter Nathalie Berthault - Conseiller immobilier - 06 70 61 44 18 - N° SIRET 82887516100014

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



743 kWhEP/m2.an



9 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 90 m²



Séjour de 28 m²



Terrain de 2125 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle

Surfaces principales

Dépendances :	100 m² environ
Balcon :	13 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	8 m²
Cuisine :	9 m²
Sejour :	28 m²
Chambre 1 :	9.4 m²
Chambre 2 :	10.2 m²
Chambre 3 :	11.9 m²
Salle de bains :	4.8 m²
Wc :	1 m²
Sous-sol total :	90 m²
Logement independant :	100 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULES / PELLETS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	684 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	157 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1976
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique







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