



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



A VENDRE
Maison de village
80 m² env.

SUSSEY

117 000 €

Référence

Référence : **14229**

Description

15 kms de Saulieu - 13 km Arnay-le-Duc
 Ancienne fermette rénovée dans un village au calme, les travaux ont été effectués récemment (2017), proposant un séjour traversant comprenant un coin cuisine, équipé d'un poêle à granulés neuf.
 Une chambre avec dressing, une salle de bain comprenant une douche à l'italienne et une baignoire d'angle balnéo, un placard de rangement.
 Une grange attenante où des travaux d'aménagement ont été entrepris, environ 30 m² au sol de potentiellement aménageable et 30 m² à l'étage :
 Pose d'une baie vitrée sur la terrasse à l'arrière, pose de 2 fenêtres en façade.
 Terrasse bois à l'arrière, auvent.
 Assainissement individuel refait en 2017.

Le tout d'une contenance de 3 243 m² contenant une parcelle constructible de 1600 m².
 (Certificat d'urbanisme validé).

Pour toutes informations complémentaires, merci de contacter Nathalie Berthault Négociatrice Immobilier - 06 70 61 44 18 - N° SIRET 82887516100014

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 850 à 1200 euros (année 2023).

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 193 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

	Surface de 80 m²		Séjour de 40 m²
	Terrain de 3243 m²		3 pièces
	1 chambre		1 salle
	1 terrasse		

Surfaces détaillées

Piece principale : **40 m²**

Wc avec lave mains : **1.8 m²**

Palier

Salle de bains et de douche : **10.5 m²**

Dressing : **3.1 m²**

Chambre 1 : **15.8 m²**

Plateau à aménager : **70 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings : **1**

Cuisine : **COIN CUISINE AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GRANULÉS**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2016**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **275 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **117 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Est-ouest**

Toiture : **Ardoises**

Couverture : **Ardoise**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse toutes eaux**

Assainissement 2017







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