



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
Belle rénovation avec piscine
intérieure
305 m² env.

BLIGNY SUR OUCHE

349 000 €

Référence

Référence : **14493**

Description

PERFORMANCE ENERGETIQUE EXCEPTIONNELLE : Basse consommation
 Idéalement située à 2h50 de PARIS, 40 mn de DIJON, 25 mn de BEAUNE,
 à 10 mn des commerces, services, écoles et à 10 mn de l'échangeur de l'autoroute A6.

Belle rénovation dans la Vallée de l'Ouche, offrant de beaux volumes, comprenant :
 Une cuisine aménagée et équipée, un salon-séjour ouvert sur 2 mezzanines, plafond cathédrale, 4 chambres dont une avec salle d'eau,
 une salle d'eau, un grenier.
 Buanderie, local chaufferie, lingerie, local piscine.

Excellentes performances énergétiques en B, isolation par l'extérieur, panneaux solaires à forte rentabilité.
 Absence d'émission de gaz à effet de serre, classification en A.

Un bassin aménagé dans un jardin clos et arboré, bordé d'une source.

Le tout sur 1100 m² de terrain.

A voir, idéale pour une maison familiale, et/ou activité chambres d'hôtes.

Classe énergie et classe climat

B 75 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 2 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

	Surface de 305 m²		Séjour de 50 m²
	Terrain de 1125 m²		7 pièces
	4 chambres		2 salles
	Piscine		

Surfaces principales

Utile : **290 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine équipée : **26 m²**

Salon : **50 m²**

Mezzanine : **30 m²**

Chambre 1 : **23 m²**

Salle d'eau : **6.7 m²**

Chambre 3 : **13 m²**

Chambre 4 : **11.5 m²**

Chambre avec salle d'eau : **27.5 m²**

Wc : **2 m²**

Mezzanine : **52 m²**

Piscine couverte : **55 m²**

Buanderie

Local technique

Lingerie

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Pierre naturelle**

Chauffage : **INDIVIDUEL**

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

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **627 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **349 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Exposition : **Sud-ouest**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**

Isolation par l'extérieur, façade refaite à neuf.







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