



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
Maison de village
75 m² env.

MANLAY

95 000 €

Référence

Référence : **14509**

Description

Aux portes du Parc Régional du Morvan :
 Maison en pierre, mitoyenne sur un côté, élevée sur une cave,
 d'environ 75 m² habitables, comprenant :

Une cuisine, une salle à manger avec insert bois, 2 chambres,
 une salle d'eau avec WC.

Grenier au dessus.

Cave et chaufferie en dessous.

Terrasse couverte à l'arrière.

Courette fermée, jardin à l'arrière.

Un bâtiment non attenant comprenant une grange de 35 m²
 utilisé en garage et atelier, une écurie de 50 m².

Courette fermée à l'avant, jardin à l'arrière.

Le tout sur 1 242 m².

Pour tout renseignement complémentaires, merci de
 contacter votre conseiller immobilier Nathalie Berthault au 06
 70 61 44 18 N° SIRET 82887516100014

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un
 usage standard : 2060 à 2830 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

F 337 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 91 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 Surface de 75 m²	 Séjour de 26 m²
 3 pièces	 2 chambres
 1 salle	 1 terrasse
 2 stationnements	

Surfaces détaillées

Cuisine :	19 m ²
Salle d'eau avec wc :	4.5 m ²
Salle a manger :	26.2 m ²
Chambre 1 :	15 m ²
Chambre 2 :	14.9 m ²
Degagement :	2 m ²
Cave	

Aménagements intérieurs

Pièces :	3
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafrâichissement
---------------------	------------------

Informations financières

Prix de vente :	95 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles naturelles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / 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