



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
Ancien Moulin 19ème siècle
175 m² env.

VOUDENAY

198 000 €

Référence

Référence : **16001**

Description

8 mn d'Arnay-le-Duc, 20 mn d'Autun, 50 mn de Dijon.
 Ancien moulin réhabilité dans les années 70 comprenant :
 Un séjour avec poêle à bois et cheminée bourguignonne, une cuisine donnant sur la terrasse à l'arrière, une chambre parentale.
 Une grande pièce à vivre d'environ 62 m² traversante,
 Une mezzanine, 2 chambres, une salle d'eau, WC.

Ecurie, bûcher, garage, grenier.
 Remise et cave.

Parc arboré à l'arrière, le tout sur environ 6000 m² entièrement clos.
 Toiture intégrale refaite en 2014.

Cachet préservé : tomettes, poutres, boiseries.

Pour tout renseignement, 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 : 3200 à 4280 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

E 317 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 Surface de 175 m²	 Séjour de 62 m²
 Terrain de 6019 m²	 6 pièces
 3 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 1 stationnement

Surfaces détaillées

Sejour :	32 m ²
Cuisine :	20 m ²
Chambre/salle de douche :	20 m ²
Bibliotheque :	62 m ²
Buanderie :	4 m ²
Mezzanine :	16 m ²
Chambre 2 :	13 m ²
Chambre 3 :	16 m ²
Salle d'eau avec wc :	8 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	630 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	198 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles naturelles
Vitrage :	Simple
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