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
Maison de village
80 m² env.

SUSSEY

86 990 €

Référence

Référence :	**16241**

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**
poêle à granulés	

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**275 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**86 990 €**
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	

NEYRAT
IMMOBILIER
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