



Votre conseiller : Nathalie BERTHAULT  
Beaune  
56 rue de Lorraine  
21200 BEAUNE  
n.berthault@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 09.74.19.96.07  
Tél : 06.70.61.44.18  
wwwNEYRAT-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**Maison de village et dépendances**  
**118 m<sup>2</sup> env.**

**MALIGNY**

**79 000 €**

**Référence**

Référence : **16764**

**Description**

Charmante longère en pierre, offrant un potentiel exceptionnel.

Située dans un cadre paisible, cette propriété comprend une maison d'habitation, des dépendances et un vaste jardin, le tout sur 2589 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée :

Salle à manger, Cuisine, avec une sortie sur une verrière, salon et sa cheminée à foyer ouvert, une buanderie.

Charme authentique avec tomettes, boiseries et poutres apparentes, pierres apparentes.

A l'étage :

3 chambres, Salle de bain, WC.

Dépendances :

2 écuries : Idéales pour des projets d'aménagement ou de stockage.

Une grange.

Une ancienne habitation d'environ 38 m<sup>2</sup> composée de 2 pièces avec point d'eau, cheminée, offrant un potentiel d'aménagement ou d'habitation supplémentaire.

Écurie attenante et appentis fermé.

Jardin à l'arrière avec garages et pré attenant.

Cette longère offre un fort potentiel de rénovation, et représente une belle opportunité dans un projet de maison d'habitation principale et/ou location concernant l'ancienne habitation.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, n'hésitez pas à contacter votre conseiller en immobilier Nathalie Berthault au 06 70 61 44 18 n.berthault@neyrat-immobilier.fr

**Classe énergie et classe climat**

**F** 363 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 10 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Caractéristiques**

	<b>Surface de 118 m<sup>2</sup></b>		<b>Séjour de 21.5 m<sup>2</sup></b>
	<b>Terrain de 2589 m<sup>2</sup></b>		<b>5 pièces</b>
	<b>3 chambres</b>		<b>1 salle</b>
	<b>2 stationnements</b>		

## Surfaces principales

Utile :	<b>103 m<sup>2</sup> environ</b>
Dépendances :	<b>110 m<sup>2</sup> environ</b>
Véranda :	<b>16 m<sup>2</sup> environ</b>

## Aménagements intérieurs

Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/BOIS</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>226 €/an</b>
-----------------	-----------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>79 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Aménagements extérieurs

Assainissement :	<b>Fosse septique</b>
------------------	-----------------------





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)