



**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  
 www.neyrat-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



**Surface de 118 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 21.5 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 2589 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**



**2 stationnements**

## Surfaces principales

Utile : **103 m<sup>2</sup> environ**

Dépendances : **110 m<sup>2</sup> environ**

Véranda : **16 m<sup>2</sup> environ**

## Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**

Chauffage : **CENTRAL/BOIS**

Cheminée : **Oui**

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

Eau froide : **INDIVIDUEL**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **226 €/an**

## Informations financières

Prix de vente : **79 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## Aménagements extérieurs

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