



Votre conseiller : Sophie RAGEOT
Saint Martin En Bresse
 1bis rue du Bourg
 71620 ST MARTIN EN BRESSE
 s.rageot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.41.60.50
 Tél : 06 41 10 18 77
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 70 m² env.**

VERDUN CIEL

89 000 €

Référence

Référence : **16768**

Description

À vendre : Charmante maison de plain-pied à Ecuelles, idéale pour projet de gîte ou résidence paisible

Située à seulement 8 minutes de Verdun-sur-le-Doubs, 11 minutes de Seurre et 25 minutes de Beaune, cette maison, sur la commune d'Ecuelles, est conçue pour offrir un cadre de vie chaleureux et fonctionnel. Sa pièce de vie spacieuse et lumineuse, grâce à une véranda de qualité, se compose d'une cuisine ouverte sur le séjour, parfait pour recevoir amis et famille. Profitez d'un confort optimal tout au long de l'année grâce à la climatisation réversible et au poêle à bois, créant une atmosphère cocooning.

La maison comprend également un salon cosy, un dégagement menant à des WC, une salle d'eau et une grande chambre, équipés de climatisation réversible. Côté travaux, un rafraichissement est à prévoir.

À l'extérieur, un carport récemment installé permet de stationner en toute sérénité et comprend un garage ouvert, une cave et un espace atelier, idéal pour les amateurs de bricolage. Le terrain clos de 385 m² est agrémenté d'une terrasse d'environ 29 m², parfaite pour profiter des beaux jours et d'un abri.

Cette maison à taille humaine est une invitation à la sérénité, sans les contraintes d'un entretien trop exigeant. N'attendez plus pour découvrir ce bien qui saura séduire aussi bien les couples en quête de tranquillité que les investisseurs. Côté travaux, un rafraichissement est à prévoir.


Classe énergie et classe climat

D 218 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 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 70 m²



Terrain de 385 m²



3 pièces



1 chambre



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour :	33 m²
Salon :	19 m²
Dégagement :	1.6 m²
Wc :	1.2 m²
Salle de douche :	2.4 m²
Chambre 1 :	13.4 m²

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Année de rénovation :	2017
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	483 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	89 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout
Refait suite à l'acquisition	



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