



**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 à rénover**  
**149 m<sup>2</sup> env.**

**MOUX EN MORVAN**

**49 000 €**

### Référence

Référence : **16943**

### Description

Cette belle maison de 3 chambres, située au centre du bourg, sur 3 niveaux, vous offre un beau potentiel d'aménagement. Elle se compose :

- Au rez-de-chaussée : une entrée desservant un séjour, une cuisine, une salle d'eau et WC.
- A l'étage : une salle de bain avec WC, une grande pièce, une chambre.
- Au 2ème étage, un cabinet de toilette, un couloir avec placards, deux chambres.

Une cave en dessous

N'attendez plus pour venir la visiter ! Dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez Nathalie Berthault, votre conseiller immobilier au 06 70 61 44 18 n.berthault@neyrat-immobilier.fr, n° siret 82887516100014

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3600 à 4910 euros (année 2021).  
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Classe énergie et classe climat



308 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



96 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



Surface de 149 m<sup>2</sup>



6 pièces



3 chambres

## Aménagements intérieurs

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>897 €/an</b>
-----------------	-----------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>49 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche commerces

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huissieries :	<b>Bois</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)