



**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 en pleine nature**  
**133 m<sup>2</sup> env.**

**VOUDENAY**

**210 000 €**

## Référence

Référence : **17054**

## Description

Charmante maison en pierre dans un écrin de nature, située dans un hameau paisible, Cette maison offre un véritable havre de paix, sans aucun vis-à-vis.

Elle se compose d'une entrée accueillante, une chambre un salon-séjour avec cheminée bourguignonne équipée d'un insert bois, une cuisine aménagée, une chaufferie-buanderie, une salle d'eau, WC.

Une cave voûtée en dessous.

À l'étage : Un vaste palier, deux chambres mansardées dont une avec terrasse privée exposée SUD.

Une salle de bain avec WC.

Un Garage attenant, cellier, grenier au-dessus.

Atelier, carport.

Ce lieu d'exception allie authenticité, tranquillité et intimité, idéal pour profiter pleinement de la nature dans un cadre serein.

Cachet préservé : pierres, plafond à la française, menuiseries en chêne, etc.

Pour plus de renseignements ou pour une visite, n'hésitez pas à contacter Nathalie Berthault, Agent commercial au 06 70 61 44 18 n.berthault@neyrat-immobilier.fr

## Classe énergie et classe climat



268 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



83 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



Surface de 133 m<sup>2</sup>



Séjour de 33 m<sup>2</sup>



Terrain de 5387 m<sup>2</sup>

## Surfaces principales

Utile : **118 m<sup>2</sup> environ**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **499 €/an**

## Informations financières

Prix de vente : **210 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Champêtre**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse toutes eaux**







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)