



Votre conseiller : **Nathalie BERTHAULT**

Beaune

56 rue de Lorraine

21200 BEAUNE

✉ n.berthault@neyrat-immobilier.fr

☎ 09.74.19.96.07

☎ 06.70.61.44.18

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
**Maison de village en
pleine nature**

133 m² env.

VOUDENAY

189 000 €



REFERENCE

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-buanderieune, 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 ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 268 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 83 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 133 m²



Séjour de 33 m²



Terrain de 5387 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **118 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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**
Greniers : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **499 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **189 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Champêtre**
Construction : **Maison traditionnelle**
Toiture : **Tuiles mécaniques**
Vitrage : **Simple**
Huisseries : **Bois**
Caves : **1**
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