



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
wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE

**Maison de village en pleine nature
133 m² 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-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

Caractéristiques



Surface de 133 m²



Séjour de 33 m²



Terrain de 5387 m²

Classe énergie et classe climat

F 268 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 83 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principalesUtile : **118 m² 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 / travauxTaxe 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