



Votre conseiller : Antonin LECUELLE  
**Chagny**  
 10 Rue de la République  
 71150 CHAGNY  
 a.lecuelle@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.87.13.14  
 Tél : 06 21 94 12 58  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**MAISON + GRANGE**  
**135.99 m<sup>2</sup> env.**

**CORPEAU**

**150 000 €**

### Référence

Référence : **17061**

### Description

#### EXCLUSIVITE

Maison avec grange en face – Fort potentiel à Corpeau, près de Beaune

Située au cœur du village de Corpeau, à seulement quelques minutes de Beaune, cette propriété pleine de charme offre un fort potentiel pour un projet de rénovation ou un investissement locatif.

La maison principale, d'une surface d'environ 79 m<sup>2</sup>, se distingue par son authenticité et son cachet. Élevée sur une cave voûtée, elle comprend un espace de vie lumineux, deux chambres, une cuisine, une salle de bains et des toilettes. Son jardin privatif invite à profiter d'un environnement paisible et verdoyant, idéal pour se détendre.

En face de la maison se trouve une grande grange de 90 m<sup>2</sup> au sol, véritable atout de ce bien. Cet espace, doté d'un parking à l'avant, offre de nombreuses possibilités d'aménagement : atelier, extension d'habitation, ou encore projet locatif.

Le bien comprend également une seconde maison à rénover de 51,72 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, avec une toiture neuve, laissant libre cours à vos idées pour créer un lieu de vie ou un hébergement complémentaire.

Un ensemble immobilier rare sur le secteur, parfait pour les amoureux de l'ancien et les passionnés de rénovation, à découvrir sans tarder.

### Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



**Surface de 135.99 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**3 chambres**



**1 balcon**



**1 terrasse**



**3 stationnements**

## Surfaces principales

---

Utile : **245.32 m<sup>2</sup> environ**

---

## Surfaces détaillées

---

Grange : **utile : 79.9 m<sup>2</sup>**

---

1ere maison

---

Salon sejour : **23.5 m<sup>2</sup>**

---

Buanderie : **4.8 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **23.5 m<sup>2</sup>**

---

2ème maison

---

Cave : **utile : 71.2 m<sup>2</sup>**

---

Réserve : **utile : 9.9 m<sup>2</sup>**

---

Salon sejour : **38.1 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **9.9 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **6.8 m<sup>2</sup>**

---

Bureau : **11 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **18.4 m<sup>2</sup>**

---

Grenier : **utile : 84.3 m<sup>2</sup>**

---

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **403 €/an**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **150 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

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

---

## Environnement / emplacement

---

Proche de :  
- Proche école primaire

---

## Aménagements extérieurs

---

Style de construction : **Ancien**

---

Construction : **Maison traditionnelle**

---

Exposition : **Sud-ouest**

---

Toiture : **Tuiles mécaniques**

---

Couverture : **Tuile mécanique**

---

Vitrage : **Simple**

---

Huisseries : **Bois**

---

Assainissement : **Tout à l'égout**

---









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)