Votre conseiller : Nathalie FOLLEAT
Chagny
10 Rue de la République
71150 CHAGNY
n.folleat@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.87.13.14
Tél : 06.24.49.42.49
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON + GRANGE
135.99 m² env.

CORPEAU

160 000 €

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 m², 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 m² 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 m² 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 m²**
- **6 pièces**
- **3 chambres**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **3 stationnements**

Surfaces principales

Utile :	**245.32 m² environ**

Surfaces détaillées

Grange :	**utile : 79.9 m²**
1ere maison	
Salon sejour :	**23.5 m²**
Buanderie :	**4.8 m²**
Chambre 1 :	**23.5 m²**
2ème maison	
Cave :	**utile : 71.2 m²**
Réserve :	**utile : 9.9 m²**
Salon sejour :	**38.1 m²**
Cuisine :	**9.9 m²**
Salle de bains :	**6.8 m²**
Bureau :	**11 m²**
Chambre 1 :	**18.4 m²**
Grenier :	**utile : 84.3 m²**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**403 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**160 000 €**
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**

Zwickl
Zwickl

À
VENDRE

NEYRAT
IMMOBILIER
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