



Votre conseiller : Nathalie BERTHAULT
Beaune
 12 Place Monge
 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
Ancienne auberge rénovée en
habitation
380 m² env.

MANLAY

285 000 €

Référence

Référence : **17173**

Description

Aux portes du Morvan, au cœur d'un village authentique en Bourgogne : cette ancienne auberge rénovée pleine de caractère, aujourd'hui maison d'habitation de 380 m² environ, offre un potentiel remarquable pour résidence familiale, maison d'hôtes ou projet touristique, comprenant :

Au Rez-de-chaussée : entrée principale, salon chaleureux de 36 m², une cuisine moderne aménagée et équipée avec coin repas, une buanderie, une chambre sur jardin, salle d'eau, vaste séjour lumineux de 56 m².

A l'étage : 9 chambres, salles d'eau, WC séparés.
 Balcon commun desservant 3 chambres.
 Terrasse couverte et terrasses à différents endroits.
 Agréable jardin clos et arboré sur une surface totale de 864 m².
 Cave voûtée en pierre, grenier aménageable sur 190 m² (19x10 m)
 Huisseries aluminium double vitrage, anti-effraction.
 Un lieu au cachet indéniable, idéal pour amoureux de pierres, de volumes généreux et d'histoire.
 Proche d'une école, de la Mairie, et du bureau de poste, avec vue sur l'église fortifiée.
 À visiter sans tarder pour laisser libre cours à vos projets !
 Veuillez contacter votre conseiller immobilier, Nathalie Berthault 06 70 61 44 18 n.berthault@neyrat-immobilier.fr
 N° siret 82887516100014

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 380 m²



12 pièces



9 chambres



3 salles

Aménagements intérieurs

Pièces :	12
Chambres :	9 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	3
Caves :	1
Greniers :	1

Informations financières

Prix de vente :	285 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



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