



Votre conseiller : Rachel MILLET
 Sennecey Le Grand
 49 Avenue Du 4 Septembre 1944
 71240 SENNECEY LE GRAND
 r.millet@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.87.72.75
 Tél : 06.81.88.92.50
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Maison de village en pierre
130 m² env.

FUSSEY

284 000 €

Référence

Référence : **17264**

Description

Charme bourguignon, magnifique charpente et fort potentiel locatif : une authentique maison de vigneron à révéler !

À seulement 15 minutes de Beaune et de Nuits-Saint-Georges, au cœur d'un paisible village viticole, découvrez cette véritable maison de vigneron en pierre, empreinte d'authenticité et de caractère.

Dès l'entrée dans la cour intérieure fermée, le charme opère. Les matériaux typiques bourguignons – pierre apparente, dalles anciennes, poutres – racontent l'histoire du lieu. À l'intérieur, une magnifique charpente vient sublimer les volumes et offre un cachet rare, idéal pour les amateurs de biens authentiques.

La maison, éditée sur une parcelle de 459 m², s'organise harmonieusement entre cour conviviale et jardin intimiste à l'arrière, parfait pour des moments de détente ou l'aménagement d'un potager.

Les espaces de vie se composent d'un salon chaleureux avec cheminée et poêle à bois, d'une cuisine conviviale avec son réduit, d'une salle de bain, de quatre grandes chambres réparties sur un demi-niveau.

Le grenier aménageable, sublimé par sa superbe charpente, offre un potentiel exceptionnel pour créer un espace supplémentaire : suite parentale, atelier d'artiste, loft familial...


Classe énergie et classe climat

G 414 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 130 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 130 m²



Terrain de 459 m²



6 pièces



4 chambres



1 salle



1 balcon



2 stationnements

Surfaces principales

Utile : **260 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **1 m²**

Salon : **18.8 m²**

Salle de bains avec wc : **7 m²**

Debarras : **8 m²**

Cuisine : **21.3 m²**

Réserve : **3.2 m²**

Couloir : **6 m²**

Chambre 1 : **13 m²**

Chambre 2 : **18.4 m²**

Chambre 3 : **16.3 m²**

Chambre 4 : **16.7 m²**

Grenier : **utile : 130 m²**

Cave : **utile : 24.3 m²**

Cave : **utile : 17.7 m²**

Ecurie : **utile : 33 m²**

Garage double : **utile : 41.4 m²**

Chaufferie : **utile : 12.9 m²**

Hangar

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Cheminée : **Oui**

Caves : **2**

Greniers : **2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation : **567 €/an**

Taxe foncière : **740 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **284 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **23,33 €/mois**

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

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Construit en : **1800**

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