



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
Maison d'habitation
153 m² env.

MANLAY

112 000 €

Référence

Référence : **17266**

Description

Spacieuse maison familiale sur 2 niveaux, au centre du village, comprenant :

Au rez-de-chaussée : une entre avec rangements, une cuisine donnant sur le jardin, une salle d'eau, 2 chambres, un vaste séjour.

Dépendances, atelier.

A l'étage : une alcôve, un grand dégagement, une chambre et un grenier aménageable.

Un jardin clos à l'arrière de la maison.

Le tout sur 929 m².

Les huisseries sont en PVC double vitrage.

Pour tout renseignement, veuillez contacter Nathalie Berthault, conseillère en immobilier au 06 70 61 44 18

n.berthault@neyrat-immobilier.fr

N° siret : 82887516100014

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 6430 à 8740 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



Surface de 153 m²



Séjour de 37.6 m²



Terrain de 929 m²

Classe énergie et classe climat



349 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



99 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Aménagements intérieurs

| | |
|-------------------------------|--|
| Pièces : | 5 |
| Chambres : | 3 dont 2 au rez-de-chaussée |
| Cuisine : | SIMPLE |
| Salles d'eau : | 1 |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage |
| Chauffage : | CENTRAL/FUEL |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |
| Caves : | 2 |
| Greniers : | 1 |

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **372 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **112 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Nord-sud**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**



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