



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**  
**Ensemble de bâtiments agricoles et habitation**  
**98 m<sup>2</sup> env.**

**ARCONCEY**

**110 000 €**

**Référence**

Référence : **17327**

**Description**

A 10 kms de Pouilly -en-Auxois et 10 kms d'Arnay-le-Duc, Au coeur du village, un ensemble immobilier du début 18ème siècle, composé de 3 bâtiments :

- Une maison d'habitation comprenant : Une salle à manger, une cuisine donnant sur une terrasse à l'arrière, 3 chambres, une salle de bains, WC. Grenier au dessus, cave voûtée en dessous. 2 écuries attenantes, petites dépendances. Terrasse, jardin, pré à l'arrière.
- Un 2ème bâtiment en face d'environ 220 m<sup>2</sup> comprenant un préau de 50 m<sup>2</sup> environ, une ancienne habitation composée de 3 pièces, une remise, un garage. Greniers au dessus.
- Une grange de dîme de 25 m x 12.80 m environ soit 320 m<sup>2</sup>. Belle ferme apparente, très grand volume, un jardin attenant muré. Chauffage central, chaudière à fioul des années 2000. Assainissement individuel. Beau potentiel, les volumes sont intéressants notamment dans un projet d'habitation familiale avec des animaux et/ou de location, chambres d'hôtes et événementiel. Stockage. A découvrir !!!!!

Pour tout renseignements, veuillez contacter Nathalie Berthault, conseillère en immobilier au 06 70 61 44 18 n.berthault@neyrat-immobilier.fr.

**Classe énergie et classe climat**

570 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

165 kgeq CO2/m2.an

**Connexion internet**

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

**Caractéristiques**

- Surface de 98 m<sup>2</sup>**
- Séjour de 33.6 m<sup>2</sup>**
- 4 pièces**
- 3 chambres**
- 1 salle**
- 1 terrasse**
- 2 stationnements**

## Surfaces principales

---

Jardin : **9673 m<sup>2</sup> environ**

Dépendances : **556 m<sup>2</sup> environ**

## Aménagements intérieurs

---

Pièces : **4**

Chambres : **3 dont 3 au rez-de-chaussée**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **493 €/an**

## Informations financières

---

Prix de vente : **110 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## Aménagements extérieurs

---

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)