



Votre conseiller : Nathalie BERTHAULT
Beaune
56 rue de Lorraine
21200 BEAUNE
n.berthault@neyrat-immobilier.fr
Tél : 09.74.19.96.07
Tél : 06.70.61.44.18
wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE
Maison rénovée
127 m² env.

IVRY EN MONTAGNE

155 000 €

Référence

Référence : **17328**

Description

A 18 mn de Beaune, et 36 mn de Chalon sur Saône - 10 mn de Nolay.

Charmante maison rénovée au centre du village, comprenant : Au rez-de-chaussée : une pièce à vivre de 50 m² avec poêle à bois, ouvert sur une cuisine aménagée, salle de bains, WC. A l'étage : 3 chambres, salon traversant, cabinet de toilette. Terrasse, garage de 30 m² avec étage, buanderie. Jardin clos et verger de 437 m².

Équipements récents : Pompe à chaleur, panneaux solaires (autoconsommation + revente), isolation performante.

Maison clé en main, faibles charges énergétiques et environnement calme.

Habitable de suite.

École maternelle, regroupement scolaire.

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 : 1686 à 2282 euros (année 2021).

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

D 229 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques

	Surface de 127 m²		Séjour de 50 m²
	5 pièces		3 chambres
	1 salle		1 terrasse
	1 stationnement		

Surfaces principales

Utile : **110 m² environ**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chappe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **416 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	155 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Vitrage :	Double
Huissseries :	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