



**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  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**Maison de village**  
**80 m<sup>2</sup> env.**

**SUSSEY**

**75 000 €**

## Référence

Référence : **17349**

## Description

Ancienne fermette rénovée avec terrain constructible – 15 km de Saulieu / 13 km d'Arnay-le-Duc

Dans un charmant village au calme, découvrez cette ancienne fermette rénovée en 2017, alliant cachet de l'ancien et confort moderne.

La maison principale : séjour traversant lumineux avec coin cuisine.

Chauffage économique grâce à un poêle à granulés neuf  
 A l'étage, une chambre avec dressing, salle de bain moderne avec douche à l'italienne et baignoire balnéo d'angle. et WC.  
 Une grange attenante d'environ 30 m<sup>2</sup> au sol + 30 m<sup>2</sup> à l'étage offre un beau potentiel d'aménagement (pose d'une baie vitrée et de deux fenêtres déjà réalisée).

Terrasse bois à l'arrière, auvent.

Le tout sur 3 243 m<sup>2</sup>, dont 1 600 m<sup>2</sup> constructibles (certificat d'urbanisme validé)

Assainissement individuel de 2017.

Un bien idéal pour les amoureux de la campagne, avec un grand potentiel d'agrandissement et de projet immobilier.  
 Pour toutes informations complémentaires, merci de contacter Nathalie Berthault Négociatrice Immobilier - 06 70 61 44 18 - N° SIRET 82887516100014

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 850 à 1200 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)


## Classe énergie et classe climat

**D** 193 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



**Surface de 80 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 40 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 3243 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**1 chambre**



**1 salle**



**1 terrasse**

## Surfaces détaillées

Piece principale :	<b>40 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>1.8 m<sup>2</sup></b>
Palier	
Salle de bains et de douche :	<b>10.5 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>3.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>15.8 m<sup>2</sup></b>
Plateau à aménager :	<b>70 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>COIN CUISINE AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GRANULÉS</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Année de rénovation :	<b>2016</b>
poêle à granulés	

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>275 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>75 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Est-ouest</b>
Toiture :	<b>Ardoises</b>
Couverture :	<b>Ardoise</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse toutes eaux</b>
Assainissement 2017	



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)