



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 de village
80 m² 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 m² au sol + 30 m² 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 m², dont 1 600 m² 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

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 m² |  | Séjour de 40 m² |
|  | Terrain de 3243 m² |  | 3 pièces |
|  | 1 chambre |  | 1 salle |
|  | 1 terrasse | | |

Surfaces détaillées

| | |
|-------------------------------|---------------------------|
| Piece principale : | 40 m² |
| Wc avec lave mains : | 1.8 m² |
| Palier | |
| Salle de bains et de douche : | 10.5 m² |
| Dressing : | 3.1 m² |
| Chambre 1 : | 15.8 m² |
| Plateau à aménager : | 70 m² |

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Taxe foncière : | 275 €/an |
| Travaux à prévoir : | Rafraîchissement |

Informations financières

| | |
|-----------------------|---|
| Prix de vente : | 75 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Statut : | Non soumis au statut de la copropriété |

Aménagements extérieurs

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