



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**  
**Ancienne ferme**  
**96 m<sup>2</sup> env.**

**MALIGNY**

**89 000 €**

## Référence

Référence : **17366**

## Description

Au cœur de la campagne, dans un village situé à 5mn d'Arnay-le-Duc, 30 kms d'Autun, 32 kms de Beaune, ancienne ferme comprenant :

Une habitation de plain pied composée d'une pièce à vivre, fenêtre bois double vitrage, volets roulants solaires.

Une cuisine, une salle à manger, 2 chambres, WC, une salle d'eau.

Dépendances attenantes : 2 écuries, une grange, une ancienne habitation en mauvais état.

Cour à l'avant. Terrain clos à l'arrière, verger et pré.

Un garage en briques, petites dépendances (soues) et un abris bois, jardin clos attenant.

Le tout sur 2700 m<sup>2</sup>.

Le système de chauffage central est performant : chaudière à granulés de 2021.

Isolation du grenier, laine soufflée en 2020.

Possibilité de plusieurs bâtiments supplémentaires notamment pour un projet plus ambitieux.

Bien rare, idéal pour les amoureux de la pierre et de la campagne avec des projets de rénovation !

Un fort potentiel à exploiter, notamment pour une maison familiale et ou un projet événementiel ou location.

Afin de découvrir ce bien, veuillez contacter Nathalie Berthault, conseiller en immobilier au 06 70 61 44 18  
n.berthault@neyrat-immobilier.fr


## Classe énergie et classe climat

**D** 248 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

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

## Caractéristiques



**Surface de 96 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 29 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 2383 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**

## Surfaces principales

Utile :	88 m <sup>2</sup> environ
Dépendances :	220 m <sup>2</sup> environ

## Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GRANULÉS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	706 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

## Informations financières

Prix de vente :	89 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Fermette
Construction :	Maison traditionnelle
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Non



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)