



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
Ancienne ferme
96 m² env.

MALIGNY

89 000 €

Référence

Référence : **17366**

Description

Au coeur 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 m².

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 ²	 Séjour de 29 m ²
 Terrain de 2383 m ²	 4 pièces
 2 chambres	 1 salle

Surfaces principales

Utile : **88 m² environ**

Dépendances : **220 m² 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