

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



Votre conseiller: Nathalie BERTHAULT Beaune 12 Place Monge **21200 BEAUNE** n.berthault@neyrat-immobilier.fr Tél: 09.74.19.96.07 Tél: 06.70.61.44.18



A VENDRE Ancienne ferme et grange séparée 96 m² env.

MALIGNY

89 000 €

Référence

Référence: 17366

Description

Au coeur de la campagne, dans un village situé à 5mn d'Arnayle-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 évènementiel 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



248 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 m²



Séjour de 29 m²



Terrain de 2383 m²



4 pièces

1 salle



2 chambres





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



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 + léclaration 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