



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
Pavillon de plain pied
93 m² env.

LIERNAIS

136 000 €

Référence

Référence : **17975**

Description

Pavillon de plain-pied d'environ 93 m², édifié à la fin des années 80, implanté sur une parcelle paysagée et close de 683 m².

L'entrée s'ouvre sur un couloir qui dessert les espaces de jour.

Une cuisine aménagée, une salle à manger/salon baignée de lumière grâce à deux portes-fenêtres. Un insert à bois vient animer la pièce et apporte une atmosphère chaleureuse.

Le coin nuit comprend deux chambres, une salle d'eau.

Une vaste pièce supplémentaire, équipée d'un point d'eau et d'une buanderie, communique directement avec le jardin arrière, une belle possibilité d'aménagement (création d'un dégagement et d'une chambre supplémentaire envisageable).

Toiture en tuiles mécaniques refaite en 2023, huisseries bois en double vitrage et volets bois. Chauffe-eau électrique récent.

Une cave isolée, un garage attenant et communicant avec porte de garage neuve.

À l'extérieur, une terrasse et un jardin paysager clos. Pour découvrir ce pavillon confortable et ses possibilités d'aménagement, contactez Nathalie Berthault Conseillère en immobilier pour organiser une visite au 06 70 61 44 18 n.berthault@neyrat-immobilier.fr

N° Siret : 82887516100014

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2330 à 3190 euros (année 2021).

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

E 321 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 12 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 93 m²



Séjour de 29.5 m²



Terrain de 683 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces détaillées

Entree :	4.5 m ²
Couloir :	6.3 m ²
Cuisine equipee :	8.2 m ²
Salon sejour :	29.5 m ²
Salle de bains :	4.4 m ²
Wc avec lave mains :	1 m ²
Chambre 1 :	9 m ²
Chambre 2 :	11.7 m ²
Piece :	18.6 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Informations financières

Prix de vente :	136 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout



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