



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
Maison de village et dépendances
100 m² env.

SAUSSEY

63 000 €

Référence

Référence : **18027**

Description

À 7 km de Bligny-sur-Ouche et 14 km d'Arnay-le-Duc, découvrez cette maison de village pleine de potentiel, comprenant :
 une entrée extérieure couverte qui mène à une salle à manger lumineuse, une salle d'eau et des toilettes, avec une cuisine en contrebas.
 À l'étage, le dégagement dessert deux chambres et une pièce traversante, agréable pour aménager un bureau ou une chambre supplémentaire. Au sous-sol, un cellier pratique pour le stockage et les usages de la maison.

Les dépendances : un garage double avec deux portes, une écurie et une grange offrent de nombreuses possibilités (atelier, stockage, conversion en espace habitable ou locaux de loisirs). Dans la cour se trouve une ancienne petite habitation composée de deux pièces et point d'eau avec un jardinet à l'arrière. La cour fermée et le jardinet apportent un espace extérieur intime, idéal pour profiter du calme du village.

Ce bien séduira un acquéreur, avec de larges possibilités d'aménagement grâce aux dépendances. Située dans un environnement rural à proximité des commodités, elle offre un cadre de vie paisible tout en restant accessible aux services des communes voisines.

Pour découvrir ce bien contactez Nathalie BERTHAULT, conseillère en immobilier au 06 70 61 44 18
 n.berthault@neyrat-immobilier.fr.

Classe énergie et classe climat



498 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



49 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 100 m²



Séjour de 24 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



2 stationnements

Surfaces principales

Utile :	89 m ² environ
---------	---------------------------

Surfaces détaillées

Salle a manger :	24 m ²
------------------	-------------------

Cuisine :	12.5 m ²
-----------	---------------------

Salle d'eau :	6.9 m ²
---------------	--------------------

Wc :	1.4 m ²
------	--------------------

Degagement :	3.1 m ²
--------------	--------------------

Palier :	7 m ²
----------	------------------

Chambre 1 :	13.7 m ²
-------------	---------------------

Chambre 2 :	18.3 m ²
-------------	---------------------

Chambre 3 :	13.8 m ²
-------------	---------------------

Cellier :	25.1 m ²
-----------	---------------------

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
-----------	--------

Salles d'eau :	1
----------------	---

Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
-------------	-----------------------

Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
--------------	-----------------------------------

Eau froide :	INDIVIDUEL
--------------	------------

Caves :	1
---------	---

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	393 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	63 000 €
-----------------	----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

Statut :	Non soumis au statut de la copropriété
----------	--

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
-------------------------	--------------

Vitrage :	Survitrage
-----------	------------

Huisseries :	Bois
--------------	------

Assainissement :	Fosse septique
------------------	----------------



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