

Votre conseiller : **Nathalie FOLLEAT**

**Chagny**

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

✉ n.folleat@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.87.13.14

☎ 06.24.49.42.49

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –  
**MAISON AVEC  
GRAND TERRAIN**

137 m<sup>2</sup> env.

**BEAUNE**

**320 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **18085**

**DESCRIPTION**

À **BEAUNE**, à seulement 5 minutes du centre historique, découvrez cette maison ancienne en pierre à fort potentiel, située dans un environnement calme et verdoyant.

Implantée sur un terrain arboré de 1 748 m<sup>2</sup>, constructible et divisible, cette propriété offre de nombreuses possibilités : projet de rénovation, résidence principale avec extension, ou investissement.

La maison, à rénover, se compose :

Au rez-de-chaussée :

Un séjour avec insert, une salle à manger, une cuisine, une chambre, une salle de bain, un WC indépendant, ainsi qu'une chaufferie, un garage et une véranda ouverte sur le jardin.

À l'étage :

Un dégagement, une chambre avec placard, une seconde salle de bain et des combles aménageables offrant un beau potentiel d'agrandissement.

À l'extérieur, une dépendance en pierre, un bûcher et un puits viennent compléter l'ensemble.

🔧 Des travaux de rénovation sont à prévoir, permettant de repenser entièrement les espaces et de valoriser le cachet de l'ancien selon vos envies.

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**F** **341** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** **54** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CONNEXION INTERNET**

📶 Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES**



**Surface de 137 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 42.3 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1748 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**2 chambres**



**2 salles**



**1 terrasse**



**3 stationnements**

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **103 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Sejour :	<b>42.3 m<sup>2</sup></b>
Escalier :	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>utile : 10.7 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>17.3 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>22.9 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 10.1 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 29.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13.7 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>6.5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.6 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4.8 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>utile : 10.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>22.5 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 32 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>utile : 10 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>2 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Greniers :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 421 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>320 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche sortie autoroute

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1900</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





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)