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 m² 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 m², 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/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **54** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 137 m²**
- **Séjour de 42.3 m²**
- **Terrain de 1748 m²**
- **5 pièces**
- **2 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **3 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**103 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**42.3 m²**
Escalier :	**3 m²**
Veranda :	**utile : 10.7 m²**
Cuisine :	**17.3 m²**
Salle a manger :	**22.9 m²**
Chaufferie :	**utile : 10.1 m²**
Garage :	**utile : 29.2 m²**
Chambre 1 :	**13.7 m²**
Couloir :	**6.5 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Salle de bains :	**4.8 m²**
Degagement :	**2 m²**
Salle de bains avec wc :	**utile : 10.7 m²**
Chambre 2 :	**22.5 m²**
Dependance :	**utile : 32 m²**
Piece :	**utile : 10 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 421 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**320 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1900**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**















NEYRAT
IMMOBILIER
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