

Votre conseiller : Nathalie FOLLEAT

Chagny

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

n.folleat@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.87.13.14

Tél : 06.24.49.42.49

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
APPARTEMENT
60.45 m²

MERCEUIL

89 000 €

Référence

Référence : **18364**

Description

Idéal investisseur, à quelques minutes de Beaune, dans le hameau de Cissey sur la commune de Merceuil, cet appartement situé aux premier et deuxième étages d'un bâtiment offre un beau potentiel de rénovation et de valorisation. Le premier niveau propose une cuisine, un séjour lumineux, deux chambres, une salle de bains et un WC, avec un escalier intérieur privatif menant à l'étage supérieur où deux combles offrent un volume intéressant à aménager selon votre projet. L'accès se fait par un escalier extérieur depuis la propriété. Au rez-de-chaussée, une grange complète l'ensemble et représente un véritable atout pour envisager un agrandissement de la surface habitable, la création d'un espace supplémentaire ou d'un garage. L'ensemble bénéficie également d'un terrain attenant de 263 m². Une opportunité attractive pour un projet d'investissement dans un environnement calme, à proximité immédiate de Beaune.
NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 60.45 m²



2 pièces



2 chambres

Surfaces principales

Utile :	46 m ² environ
---------	---------------------------

Surfaces détaillées

Appartement t3

Cuisine :	12.7 m ²
-----------	---------------------

Sejour :	22.3 m ²
----------	---------------------

Chambre 1 :	9.9 m ²
-------------	--------------------

Chambre 2 :	8.2 m ²
-------------	--------------------

Salle de bains :	5.5 m ²
------------------	--------------------

Wc :	2 m ²
------	------------------

Combles aménageables :	utile : 32.4 m ²
------------------------	-----------------------------

Combles aménageables :	utile : 14.3 m ²
------------------------	-----------------------------

Grange

Appenti

Jardin

Informations financières

Prix de vente :	89 000 €
-----------------	----------

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

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
----------	------------------------------------

Copropriété de :	2 lots
------------------	--------

Charges courantes :	0 €/an en moyenne
---------------------	-------------------

Procédure en cours :	Non
----------------------	-----







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