



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 Maître 19ème siècle
120 m² env.

ARCONCEY

149 000 €

Référence

Référence : **18504**

Description

Au fond d'une impasse, cette maison de maître du milieu du XIXe siècle déploie son charme sur deux niveaux et s'inscrit dans un parc clos de murs de 1 672 m². L'ensemble, préservé, offre une belle présence architecturale.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un couloir qui distribue une cuisine, une salle à manger et une salle d'eau avec WC.

Les volumes révèlent immédiatement leur caractère : sols en dalles de pierre, poutres apparentes et une cheminée bourguignonne qui signe l'authenticité des lieux.

Le bien comporte également des dépendances attenantes comprenant un garage, une chaufferie avec point d'eau et un atelier.

Une cave voûtée en dessous.

Une véranda apporte une pièce lumineuse.

Un garage double dans la cour.

Le jardin entièrement clos, constitue un écrin privé propice aux moments de détente, aux plantations ou à l'aménagement d'une terrasse. Matériaux et volumes d'époque cohabitent avec des espaces fonctionnels : l'ensemble se prête tant à une restauration patrimoniale qu'à une modernisation respectant le caractère initial.

Cette propriété offre une belle opportunité pour qui recherche une maison de caractère avec dépendances et vaste terrain, dans un environnement calme.

Nous vous invitons à contacter votre conseillère immobilier, Nathalie Berthault pour organiser une visite et découvrir ce lieu au charme authentique.

n.berthault@neyrat-immobilier.fr 06 70 61 44 18


Classe énergie et classe climat

G 430 kWhEP/m².an








dont émissions de gaz à effet de serre

F 72 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 Surface de 120 m²	 Séjour de 28.6 m²
 Terrain de 1672 m²	 6 pièces
 4 chambres	 2 salles
 2 stationnements	

Surfaces principales

Dépendances :	46 m² environ
Véranda :	12.4 m² environ

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	MIXTE/BOIS/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Informations financières

Prix de vente :	149 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de caractère
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Simple
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