



Votre conseiller : **Nathalie BERTHAULT**

Beaune

56 rue de Lorraine

21200 BEAUNE

✉ n.berthault@neyrat-immobilier.fr

☎ 09.74.19.96.07

☎ 06.70.61.44.18

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –

Maison individuelle rénovée

116 m² env.

VIEVY

165 000 €



REFERENCE

Référence : **18517**

DESCRIPTION

Située dans un environnement calme, cette maison rénovée allie confort moderne et agencement fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, l'espace jour s'organise autour d'une cuisine ouverte sur le séjour.

Une salle de bain et des toilettes indépendantes, ainsi qu'une buanderie pratique pour le quotidien.

À l'étage, le palier dessert trois chambres lumineuses, chacune bénéficiant d'une bonne hauteur sous plafond.

Un grand garage attenant pour le stationnement et le stockage.

À l'arrière, une terrasse et un jardin privatif clos proposent un espace extérieur agréable pour les moments de détente, une petite dépendance utile comme atelier ou espace de stockage.

L'ensemble sur 815 m².

Sur le plan technique, la maison est dotée d'une aspiration centralisée et d'une VMC. Le plancher chauffant est prêt à être installé, offrant une perspective d'amélioration du confort thermique.

Enfin, des panneaux solaires performants apportent une rentabilité énergétique appréciable et participent à la réduction des charges.

Cette maison rénovée présente un ensemble cohérent entre confort moderne et fonctionnalité des espaces. Pour la découvrir et envisager votre projet, veuillez contacter Nathalie Berthault, conseillère en immobilier pour organiser une visite.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **132** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **4** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : moins de 0,5 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de **116 m²**



Séjour de **25 m²**



6 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Cuisine équipée :	25 m ²
Salon séjour :	25 m ²
Salle de bains et de douche :	7.6 m ²
Wc :	1.4 m ²
Buanderie :	3 m ²
Palier :	4.6 m ²
Chambre 1 :	23.8 m ²
Chambre 2 :	12.5 m ²
Chambre 3 :	13.6 m ²
Garage :	70 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **631 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	165 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles naturelles
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Caves :	1
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