



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 en pierre rénovée**

**115.5 m<sup>2</sup> env.**

**LACANCHE**

**149 900 €**

### Référence

Référence : **18582**

### Description

Au cœur du village, découvrez cette maison en pierre rénovée soigneusement, avec des matériaux de qualité.

Au rez-de-chaussée, une cuisine aménagée et équipée d'un piano Lacanche.

Le grand séjour, dispose d'un insert bois et d'un poêle à granulés, créant une ambiance chaleureuse et maîtrisée. Une salle d'eau avec WC demi cloisonné.

À l'étage, le palier dessert deux chambres et un grenier aménagé, une surface utile pour stockage et autre.

Sous la maison, la cave voûtée facile d'accès.

Le jardin à proximité permet de bénéficier d'un extérieur à l'écart, tout en restant proche des commodités.

Côté technique : DPE C, toiture en bon état, murs isolés, huisseries en bois double vitrage réalisées par un artisan, et volets roulants solaires. La maison est raccordée au réseau d'assainissement collectif de la commune, à proximité des écoles.

Pour visiter cette maison clé en mains, alliant confort, fonctionnalité et rénovation de qualité, veuillez contacter Nathalie Berthault, conseillère en immobilier, au 06 70 61 44 18 n.berthault@neyrat-immobilier.fr

### Caractéristiques


### Classe énergie et classe climat

**C** 174 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

---

Jardin : **818 m<sup>2</sup> environ**

---

## Surfaces détaillées

---

Cuisine équipée : **15.1 m<sup>2</sup>**

---

Salle de douche + wc : **6.7 m<sup>2</sup>**

---

Salon séjour : **52 m<sup>2</sup>**

---

Palier : **3.7 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **14.5 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **23.6 m<sup>2</sup>**

---

## Aménagements intérieurs

---

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

---

Salles d'eau : **1**

---

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/GRANULÉS**

---

Cheminée : **Oui**

---

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

---

Eau froide : **INDIVIDUEL**

---

Caves : **1**

---

Greniers : **1**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **139 900 € hors honoraires**

---

Prix de vente : **149 900 € honoraires inclus**

---

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 7 % TTC**

---

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

---

## Environnement / emplacement

---

Proche de :

- Proche école primaire

---



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)