



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 en pierre
rénovée**

115.5 m² env.

LACANCHE

149 900 €



REFERENCE

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 174 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 115.5 m²



Séjour de 52 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **818 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine équipée : **15.1 m²**
Salle de douche + wc : **6.7 m²**
Salon séjour : **52 m²**
Palier : **3.7 m²**
Chambre 1 : **14.5 m²**
Chambre 2 : **23.6 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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**
Greniers : **1**

INFORMATIONS FINANCIERES

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : **1**



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