



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 de plain pied**

66.8 m<sup>2</sup> env.

**LIERNAIS**

**49 900 €**



**REFERENCE**

Référence : **18726**

**DESCRIPTION**

Maison d'habitation avec une entrée qui donne le ton : une cuisine ouverte sur le séjour, deux chambres en enfilade, une salle d'eau.

La véranda prolonge naturellement la pièce de vie, apportant lumière et confort au fil des saisons.

À noter également la présence d'une cuisinière à bois, ainsi que des convecteurs électriques pour le chauffage.

Côté extérieur, un jardin et une cour, le tout clos sur 1 155 m<sup>2</sup>.

La vue est dégagée, offrant une sensation d'espace.

Un garage et une petite dépendance, avec de l'électricité sur les bâtiments annexes : un atout pour aménager selon vos besoins.

Découvrez cette maison et ses dépendances lors d'une visite : un lieu paisible et agréable à vivre, avec de belles possibilités d'usages.

Pour convenir d'un rendez-vous, veuillez me contacter au 06

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

Nathalie Berthault, votre conseillère immobilière

N° Siret : 82887516100014

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

**CONNEXION INTERNET**



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES**



Surface de 66.8 m<sup>2</sup>



Séjour de 39.5 m<sup>2</sup>



Terrain de 1155 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 stationnement

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>65 m<sup>2</sup> environ</b>
Dépendances :	<b>44 m<sup>2</sup> environ</b>
Véranda :	<b>10 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>1.9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine ouverte sur séjour :	<b>39.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>1.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.3 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>3</b>
Chambres :	<b>2 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>49 900 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :	<b>Fosse septique</b>
------------------	-----------------------





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)