

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 village

80 m² env.

MARCHESEUIL

159 000 €



REFERENCE

Référence : **18893**

DESCRIPTION

À seulement 10 km d'Arnay-le-Duc et 20 km de Saulieu, cette maison de village rénovée offre un cadre agréable, avec jardin et verger.

Le rez-de-chaussée s'organise autour d'un séjour, agrémenté d'une cuisinière à bois. La cuisine aménagée ouverte donne directement sur une terrasse couverte avec une vue dégagée sur la campagne, idéale pour prolonger les repas à l'extérieur. Une salle d'eau récente avec douche à l'italienne.

À l'étage, le dégagement dessert un cabinet de toilette ainsi que trois chambres.

Les annexes attenantes : une grange actuellement utilisée en garage, avec dalle au sol et une écurie en prolongement. Petites dépendances.
La toiture en bon état et des huisseries en bois double vitrage.

Venez découvrir le potentiel de cette maison, entre charme de village et espaces extérieurs à vivre.
Pour organiser une visite, contactez Nathalie Berthault, conseillère en immobilier au 06 70 61 44 18 - n.berthault@neyrat-immobilier.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **239** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **7** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

Surface de 80 m²
4 pièces
3 chambres
1 salle
1 terrasse

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**448 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**159 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :	**Fosse toutes eaux**

NEYRAT
IMMOBILIER
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