



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**

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

**LIERNAIS**

**87 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **18897**

**DESCRIPTION**

Maison d'habitation de plain-pied offrant un cadre de vie pratique et agréable comprenant : une entrée accueillante, un couloir distribuant une cuisine, un salon lumineux ainsi qu'une salle à manger conviviale, une salle de bains et de WC séparés.

La maison propose deux chambres et un bureau, avec la possibilité d'adapter chaque pièce à vos besoins (chambre, espace de travail ou pièce de rangement). Une véranda prolonge la maison et apporte une belle source de lumière, idéale pour profiter de moments à l'abri.

Un garage attenant, et des greniers au-dessus offrent des volumes de stockage supplémentaires.

À cela s'ajoute une ancienne habitation attenante de trois pièces, offrant un potentiel intéressant pour divers usages selon votre projet.

À l'arrière, vous profiterez d'une terrasse et d'un jardin clos, un espace extérieur agréable en toute tranquillité. L'ensemble sur 998 m<sup>2</sup>.

Venez découvrir ce bien au calme, avec ses espaces bien agencés, ses annexes et son jardin clos.

Prenez rendez-vous pour une visite avec Nathalie Berthault, conseillère en immobilier au 06 70 61 44 18

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**G 431** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**G 122** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CONNEXION INTERNET**

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s  
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES**



**Surface de 92 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 20 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 998 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**



**1 stationnement**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Mixte/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	2

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 754 €/an

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 87 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Est-ouest

Couverture : Ardoise

Vitrage : Double

Huisseries : PVC / bois

Assainissement : Tout à l'égout





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)