



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
rénovée**

180 m² env.

POUILLY EN AUXOIS

245 000 €



REFERENCE

Référence : **18933**

DESCRIPTION

A 10 mn de Pouilly-en-Auxois, 35 mn de Dijon,
Belle maison en pierre datant de 1850, rénovée dans les
années 2000 avec un vrai souci du détail.
Pierres apparentes, poutraison et huisseries en bois double
vitrage donnent un cadre chaleureux, tout en conservant
l'authenticité du lieu.

L'entrée s'ouvre sur une cuisine aménagée et équipée
donnant directement sur la terrasse.

Un salon-séjour avec une cheminée Bourguignonne équipée
d'un poêle à bois.

Ainsi qu'une chambre donnant sur la terrasse, une salle d'eau,
une buanderie, une chaufferie et un vaste garage
communicant.

A l'étage : trois chambres confortables, 2 pièces de
rangement, une salle de bains, ainsi que des greniers au-
dessus.

En extérieur, la terrasse carrelée, en partie couverte par une
avancée de toit et équipée d'un store banne, et d'un four à
pain.

Le jardin est clos et arboré. Au calme est sans vis à vis.

Cave voûtée, dépendance/atelier et remise sous la terrasse
complètent l'ensemble.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 240 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 57 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 180 m²



Terrain de 965 m²



4 chambres



1 terrasse



Séjour de 31.5 m²



6 pièces



2 salles



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **150 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **6**
Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings : **1**
Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains : **1**
Salles d'eau : **1**
Principal revêtement de sol : **Carrelage**
Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL + BOIS**
Cheminée : **Oui**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/FUEL**
Eau froide : **INDIVIDUEL**
Année de rénovation : **2000**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **789 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **245 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Traditionnel**
Construction : **Maison traditionnelle**
Construit en : **1850**
Toiture : **Tuiles naturelles**
Vitrage : **Double**
Huisseries : **Bois**
Caves : **1**
Assainissement : **Fosse septique**







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