



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

121 m² env.

FOISSY

135 000 €



REFERENCE

Référence : 18985

DESCRIPTION

Idéalement située sur l'axe Arnay-Beaune.

Au cœur du village, découvrez cette maison d'habitation en pierre au charme authentique, avec une cour à l'avant, un jardin et verger à l'arrière. Vous profiterez d'une belle vie de plain-pied grâce à une entrée donnant sur une véranda.

La maison s'organise autour d'un intérieur spacieux. La salle à manger-salon, une cuisine avec insert bois, 3 chambres. Une salle de bain, WC cloisonné.

Tomettes, pierre apparents, plafond à la Française, cheminée. Greniers au-dessus.

Les atouts pratiques sont nombreux. Vous bénéficiez d'une cave, un cellier ainsi que d'un garage sur la rue d'environ 35 m². À l'arrière, une grande pièce au dessus.

une terrasse couverte prolonge naturellement les temps conviviaux vers le jardin, et plusieurs petites dépendances renforcent les possibilités d'usages.

Une grange (toiture neuve) et une écurie traversante sur le jardin.

Venez vous projeter dans cet ensemble authentique au fort potentiel.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

Nathalie BERTHAULT 06 70 61 44 18 n.berthault@neyrat-immobilier.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G 524 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 17 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES


Surface de 121 m²

Terrain de 2596 m²


3 chambres



1 terrasse


Séjour de 33 m²


4 pièces



1 salle



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	91 m ² environ
Dépendances :	140 m ² environ
Véranda :	7 m ² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Tomette
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	2

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 476 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	135 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Vitrage :	Simple
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