

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

111 m² env.

MACONGE

165 000 €



REFERENCE

Référence : **19187**

DESCRIPTION

Maison de village-3 chambres.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée, une cuisine aménagée, une chambre, une salle de bains avec WC ainsi qu'un salon-salle à manger.
À l'étage, deux chambres, une salle de bains, des WC, une pièce de rangement et un grenier potentiellement aménageable.

La maison dispose également d'un garage, d'un atelier, d'un cellier et d'une cave.
Une courette fermée située en face ainsi qu'une cour à l'arrière de la maison.

Un jardin comprenant un potager et un verger sur 871 m².

La couverture, refaite en 2002, est en bon état. Le bien bénéficie d'une isolation soufflée sur une partie de la maison, de huisseries en bois et PVC double vitrage, d'un insert bois dans la cuisine et de convecteurs électriques performants.

Contactez l'agence pour organiser une visite et découvrir cette maison de village, ses volumes, ses dépendances et son jardin.
Nathalie Berthault, conseillère en immobilier au 06 70 61 44 18 n.berthault@neyrat-immibilier.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **246** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **9** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 111 m²
Séjour de 29 m²
5 pièces
3 chambres
2 salles
1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**3.8 m²**
Cuisine equipee :	**22.3 m²**
Chambre 1 :	**9 m²**
Salle de douche + wc :	**8.1 m²**
Salon sejour :	**29.1 m²**
Palier :	**7.2 m²**
Salle de bains :	**3.6 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Chambre 2 :	**11 m²**
Chambre 3 :	**13 m²**
Rangement :	**3.6 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**MIXTE/BOIS + ELECTRICITE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**165 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Fosse septique**



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