



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 cour 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-immobilier.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



5 pièces



2 salles



Séjour de 29 m²



3 chambres



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

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

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

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



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