

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 —

Ancienne ferme

72 m² env.

VOUDENAY

72 000 €



REFERENCE

Référence : **19450**

DESCRIPTION

Cette ancienne ferme à rénover se situe à la sortie du village, elle comprend un séjour équipé d'un poêle à bois, une cuisine dans son prolongement avec une cuisinière à bois, une salle d'eau et une chambre.

Une cave se trouve en dessous et un grenier au-dessus. Les dépendances comprennent une grange, deux écuries et une petite dépendance sur le côté.

Une cour fermée et un jardin, sur un terrain de 1 095 m².
Vous profiterez d'une belle vue dégagée dans un endroit très calme. La toiture de la partie habitation a été refaite il y a une vingtaine d'années.

Contactez l'agence pour organiser une visite et découvrir le potentiel de cette ferme et son cadre paisible.
Nathalie Berthault votre conseillère en immobilier au 06 70 61 44 18 n.berthault@neyrat-immobilier.fr
N° Siret : 82887516100014

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2980 à 4090 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **406** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F **88** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 72 m²
Séjour de 35 m²
Terrain de 1095 m²
2 pièces
1 chambre
1 salle

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**35 m²**
Chambre 1 :	**15.7 m²**
Cuisine :	**13.4 m²**
Salle d'eau :	**8.1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**2**
Chambres :	**1 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**91 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**72 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Traditionnel**
Exposition :	**Est-ouest**
Huisseries :	**Bois**
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