Votre conseiller : Nathalie BERTHAULT
Beaune
12 Place Monge
21200 BEAUNE
Email : n.berthault@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.80.22.35.13
Tél mobile : 06.70.61.44.18
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
Maison d'habitation et maison secondaire
330 m² env.

ARNAY LE DUC

195 000 euros

Référence

Référence : **14597**

Description

Au centre historique. d'Arnay-le-Duc,

Immeuble composé de deux maisons d'habitations avec cachet :

- Habitation principale :

. Au rez-de-chaussée : 5 pièces, WC, rangements, montée d'escalier en pierre.

. A l'étage : un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, un WC, une chambre, un bureau, un dégagement avec dressing, un salon avec cheminée, une pièce avec cheminée

. Grenier sur toute la surface.

. 3 caves.

-Habitation secondaire :

. Au rez-de-chaussée : une pièce traversante comprenant 2 grands espaces à vivre, une salle de bains et un WC.

. A l'étage : une grande pièce côté cour, puis 3 pièces côté jardin.

Cour intérieure, jardin muré à l'arrière du second bâtiment.

Beau potentiel pour une investisseurs (4 lots), accueil saisonnier ou maison familiale et ou profession libérale avec emplacement idéal.

Commerces, services, écoles et commodités.

Pour tout renseignement complémentaire, merci de contacter votre conseiller immobilier Nathalie Berthault au 06 70 61 44 18 N° SIRET 82887516100014

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 6316 à 8546 euros (année).

Classe énergie et classe climat

E — 321 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B — 10 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 330 m²**
- **Terrain de 392 m²**
- **16 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 balcon**

Aménagements intérieurs

Dressings :	**1**
Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles de bains :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Parquet massif**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**2**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**2 122 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**195 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison de caractère**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**