



**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 de village**  
**110 m<sup>2</sup> env.**

**ARNAY LE DUC**

**119 000 euros**

**Référence**

Référence : **14875**

**Description**

Maison ancienne rénovée 110 m<sup>2</sup> habitable, comprenant :

Une entrée, un séjour avec cheminée et coin repas , une cuisine aménagée, une salle d'eau.

A l'étage : un palier, 2 chambres mansardées dont une avec lavabo.

Studio attenant et communicant :

Une pièce à vivre comprenant un coin cuisine, une salle de douche, une chambre en mezzanine.

Terrasse, jardin clos, dépendance.

Les toitures ont été refaites à neuf en 2003 ainsi que l'ensemble des travaux.

Le tout est en parfait état, sur 1000 m<sup>2</sup>.

Pour tout renseignement, 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 : 1240 à 1710 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

-  **Surface de 110 m<sup>2</sup>**
-  **Séjour de 41 m<sup>2</sup>**
-  **4 pièces**
-  **3 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**
-  **1 terrasse**

**Classe énergie et classe climat**

**D** 236 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Connexion internet**

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

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>5,6 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>41,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine equipee :	<b>5,8 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>18,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>18,0 m<sup>2</sup></b>
Séjour avec cuisine ouverte :	<b>17,8 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche + wc :	<b>2,0 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>10,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Année de rénovation :	<b>2003</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>300 euros/an</b>
-----------------	---------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>119 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Non</b>

