



**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 ville rénovée**  
**62 m<sup>2</sup> env.**

**ARNAY LE DUC**

**75 000 euros**

### Référence

Référence : **15179**

### Description

Jolie maison rénovée avec cachet, au coeur du centre historique, comprenant un séjour avec cuisine, 2 chambres à l'étage, un dressing, une salle d'eau.

Grenier. Cave.

Cour à l'arrière au pied des remparts.

Habitable de suite.

Pour tous renseignements, veuillez contacter Nathalie Berthault, votre conseillère 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 : 1218 à 1648 euros (année 2024).

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

 <b>Surface de 62 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 27 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 175 m<sup>2</sup></b>	 <b>3 pièces</b>
 <b>2 chambres</b>	 <b>1 salle de bain/eau</b>
 <b>1 terrasse</b>	

### Classe énergie et classe climat

**E** 315 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

## Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte :	27,0 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10,0 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11,0 m <sup>2</sup>
Dressing :	4,0 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	6,0 m <sup>2</sup>
Couloir :	3,0 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2008
Caves :	1
Greniers :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	366 euros/an
-----------------	--------------

## Informations financières

Prix de vente :	75 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## Environnement / Emplacement

Servitude :	
Droit de passage dans le couloir d'entrée	
Proche de :	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout