



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 individuelle
220 m² env.

ARNAY LE DUC

225 000 euros

Référence

Référence : **11911**

Description

Maison individuelle 250 m² au centre d'Arnay-le-Duc, proche des commerces, écoles, médecins, pharmacies et toutes commodités.

Belle luminosité, cette maison est composée :

d' une entrée avec placards, une cuisine aménagée, un séjour-salon sur terrasse, un vaste salon plafond cathédrale et baies vitrées sur balcon, une salle de bains comprenant une douche et une baignoire et double vasque.

4 chambres dont une avec balcon, un grand dressing, une salle d'eau avec WC.

Un sous-sol, aménagé avec sortie sur le jardin, une cave.

Garage de 47 m² de plain pied, buanderie et cellier.

Insert, barbecue, cour et jardin.

Huisseries et volets en PVC double vitrage récents. Porte de garage électrique, alarme, Clim réversible, plancher chauffant dans le grand salon.

Idéale pour une famille. Habitable de suite.

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

Caractéristiques

-  **Surface de 220 m²**
-  **Séjour de 40 m²**
-  **Terrain de 589 m²**
-  **7 pièces**
-  **4 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**
-  **1 terrasse**

Classe énergie et classe climat

E 276 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces principales

Utile : 270 m² environ

Surfaces détaillées

Cuisine équipée : 14,5 m²

Entree arriere : 8,3 m²

Salon avec veranda : 40,0 m²

Salon sejour : 28,0 m²

Salle de bains et de douche : 7,2 m²

Wc avec lave mains : 1,6 m²

Coin bureau : 4,3 m²

Chambre 1 : 18,2 m²

Chambre 2 : 12,6 m²

Chambre 3 : 21,0 m²

Chambre 4 : 21,0 m²

Dressing : 17,0 m²

Salle d'eau avec wc : 3,5 m²

Salle de jeux ou bureau : 47,0 m²

Couloir : 17,2 m²

Buanderie : 4,8 m²

Cellier : 5,6 m²

Cave

Aménagements intérieurs

Dressings : 2

Cuisine : AMENAGEE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/climatisation réversible /

Cheminée : oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/Ballon

Eau froide : INDIVIDUEL

Alarme : oui

Vidéosurveillance : oui

Caves : 1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 068 euros/an

Informations financières

Prix de vente : 225 000 euros

Honoraires à charge : du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital

Aménagements extérieurs

Style de construction : Maison individuelle

Construction : Maison traditionnelle

Exposition : Traversant est-ouest

Toiture : Tuiles naturelles

Couverture : Tuiles naturelle

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Interphone : oui

Assainissement : Tout à l'égout





