



**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**  
**200 m<sup>2</sup> env.**

**ARNAY LE DUC**

**159 000 euros**

**Référence**

Référence : **12211**

**Description**

Dans un quartier calme, maison d'habitation sur sous-sol d'une surface d'environ 200 m<sup>2</sup> comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, WC, rangements.
- A l'étage, dégagement, 3 chambres, pièce à vivre de 36 m<sup>2</sup>, rangements, salle de bains avec WC.
- Grenier sur toute la surface de la maison.
- sous sol comprenant un garage, chaufferie, local cuve, cave.

Terrasse à l'arrière, balcon à l'avant et à l'étage à l'arrière de la maison.

Le tout sur une parcelle de 1 540 m<sup>2</sup>.

Beau potentiel.

Merci de contacter Nathalie Berthault - Conseiller immobilier - 06 70 61 44 18 - N° SIRET 82887516100014

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 200 m<sup>2</sup></b>  | <b>Séjour de 36 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrain de 1540 m<sup>2</sup></b> | <b>7 pièces</b>                   |
| <b>5 chambres</b>                    | <b>2 salle des bain/eau</b>       |
| <b>2 balcons</b>                     | <b>1 terrasse</b>                 |
| <b>2 stationnements</b>              |                                   |

**Classe énergie et classe climat**

**D** 178 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 46 kgeq CO2/m2.an

**Connexion internet**

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

## Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 271 euros/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

## Informations financières

Prix de vente :	159 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## Environnement / Emplacement

A proximité / Emplacement :

Proche des services, commerces, écoles, collège.....

Proche de :

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

## Aménagements extérieurs

Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1969
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout



