



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



A VENDRE
Maison sur sous-sol
120 m² env.

ARNAY LE DUC

110 000 €

Référence

Référence : **13836**

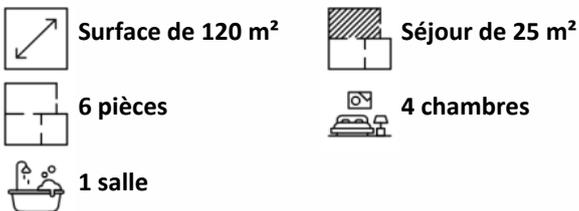
Description

45 mn de Dijon, 35 mn de Beaune, 25 mn d'Autun, 12 mn de l'autoroute A6.
 ARNAY-LE-DUC, quartier calme. Agréable maison individuelle sur sous-sol, d'environ 120m² de surface habitable, 4 chambres dont 2 au rez-de-chaussée, cuisine et séjour donnant sur une véranda, salle de bains, grenier.
 Au sous-sol, un garage pour 2 voitures, cellier, chaufferie-buanderie, cave.
 Cour fermée, jardin sur le coté.
 A 5 mn à pied des commerces et du centre ville. Toutes les commodités sont à proximité : écoles, collège, médecins, pharmaciens, commerces, associations, etc....

Merci de contacter Nathalie Berthault - Conseiller immobilier - 06 70 61 44 18 - N° SIRET 82887516100014
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

Caractéristiques



Classe énergie et classe climat

F 331 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 91 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Cuisine :	17 m²
Sejour :	25 m²
Chambre 1 :	15.4 m²
Chambre 2 :	13.5 m²
Chambre 3 :	15.6 m²
Chambre avec dressing :	18.9 m²
Salle de bains :	4.4 m²
Wc :	2.4 m²
Veranda	
Entree arriere :	8 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2009
Caves :	1
Greniers :	1

Salle de bains à rénover, WC, mobilier de cuisine.
Volets roulants électrique sur tout le rez-de-chaussée.

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **713 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **110 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Est**

Construit en : **1953**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Assainissement : **Tout à l'égout**







Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez
votre retraite

Générez des
revenus réguliers

Créez un patrimoine
familiale durable

Diversifiez vos
investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ www.neyrat-immobilier.fr