



Votre conseiller : Nathalie BERTHAULT
Beaune
 12 Place Monge
 21200 BEAUNE
 n.berthault@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 09.74.19.96.07
 Tél : 06.70.61.44.18
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Ferme Rénovée
125 m² env.

ARNAY LE DUC

255 000 €

Référence

Référence : **13864**

Description

Au cœur d'un village sur l'axe Arnay-Pouilly, Ancien corps de ferme rénové avec soin, comprenant :
 Une entrée, salon-séjour traversant avec insert bois, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau, douche à l'italienne, .
 A l'étage : grand dégagement, 3 chambres dont une avec placard, grenier aménageable.
 Terrasse et terrain à l'arrière et sur le côté de la maison, cour à l'avant.
 L'ensemble sur 1129 m².
 Pas de gros travaux à prévoir, habitable de suite.
 Belle exposition, beaux volumes.
 Balades en forêt à proximité.
 45 mn de Dijon et 13 kms de l'autoroute.

Pour tout renseignement, 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

Classe énergie et classe climat

E 329 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 66 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 125 m²



Séjour de 53.6 m²



Terrain de 1129 m²

Surfaces détaillées

Chambre 1 :	14 m ²
Chambre 2 :	20 m ²
Chambre 3 :	20 m ²
Sejour :	53.6 m ²
Cuisine equipee :	13.7 m ²
Salle d'eau :	7.2 m ²
Wc :	1.2 m ²
Wc avec lavabo :	3.9 m ²
Entree :	18.4 m ²
Palier :	15 m ²
Garage :	43 m ²
Grenier :	39 m ²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

Informations financières

Prix de vente :	255 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Aménagements extérieurs	
Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Traversant est-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique







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