



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

**Maison de village rénovée
80 m² env.**

ARNAY LE DUC

124 000 €

Référence

Référence : **14006**

Description

10 kms d' Arnay-le-Duc et 20 kms de Saulieu.
Charmante maison de village rénovée avec jardin et verger,
comprenant : un séjour avec insert bois, une cuisine aménagée
ouverte donnant sur une terrasse bois à l'arrière de la maison,
une salle d'eau récente avec douche à l'italienne-lavabo- WC.
3 chambres à l'étage, cabinet de toilette.

Grand garage traversant, dépendances.
Le tout sur une surface totale de 1 500 m².
Belle vue sur les monts du Morvan.
Habitable de suite. A voir !!!!
Pas de travaux à prévoir.

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

Caractéristiques



Surface de 80 m²



Terrain de 1478 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle

Classe énergie et classe climat



239 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Aménagements intérieurs

| | |
|----------------|--|
| Cuisine : | EQUIPEE ET AMENAGEE |
| Salles d'eau : | 1 |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE |
| Cheminée : | Oui |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |

Informations financières

| | |
|-----------------------|------------------------------------|
| Prix de vente : | 114 080 € hors honoraires |
| Prix de vente : | 124 000 € honoraires inclus |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 8 % TTC |

Aménagements extérieurs

| | |
|-------------------------|------------------------------|
| Style de construction : | Traditionnel |
| Construction : | Maison traditionnelle |
| Exposition : | Est-ouest |
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | Bois |
| Assainissement : | Fosse toutes eaux |





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