



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

**ARNAY LE DUC**

**136 000 €**

### Référence

Référence : **14062**

### Description

Maison de village rénovée, comprenant :  
 Une cuisine aménagée ouverte sur un salon avec insert bois,  
 une salle d'eau avec WC, une pièce à vivre.  
 3 chambres à l'étage, un grenier d'environ 56 m<sup>2</sup> pouvant être  
 aménagé.  
 Chaufferie et coin buanderie à l'arrière, garage.  
 Jardin fermé à l'arrière et une maison à usage de dépendance  
 d'environ 37.50 m<sup>2</sup>.  
 Chauffage central mixte : bois ou fioul.  
 Habitable de suite.  
 Transports scolaires, 5 mn des commodités : commerces,  
 services....

Merci de contacter votre conseiller immobilier Nathalie  
 Berthault au 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

-  **Surface de 130 m<sup>2</sup>**
-  **Séjour de 26 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 688 m<sup>2</sup>**
-  **5 pièces**
-  **3 chambres**
-  **1 salle**
-  **1 stationnement**

### Classe énergie et classe climat

**D** 221 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 30 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s  
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Aménagements intérieurs

---

Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL + BOIS</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Informations financières

---

Prix de vente :	<b>136 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Aménagements extérieurs

---

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)