



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
Belle rénovation et grandes dépendances
142 m² env.

ARNAY LE DUC

249 000 €

Référence

Référence : **14064**

Description

Idéalement localisé sur l'axe Arnay - Autun,
 Très belle rénovation récente sur 142 m² habitables,
 comprenant un séjour traversant ouvert sur une cuisine
 aménagée et équipée, salle d'eau.
 4 chambres spacieuses à l'étage avec placard, une salle de
 bains.
 L'ensemble est rénové avec goût.
 Terrasse couverte, buanderie-chaufferie.
 Un ancien bâtiment d'exploitation propose actuellement 2
 garages, un cellier, un atelier, une ancienne habitation utilisée
 en stockage, une cave.
 Le tout sur environ 3 000 m².
 Chauffage central, huisseries double vitrage PVC, volets
 roulants à énergie solaire, alarme.
 La couverture en très bonne état en petites tuiles de
 Bourgogne.
 Installation électrique refaite à neuf.
 L'ensemble est en très bon état.

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

Classe énergie et classe climat

D 195 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 35 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Caractéristiques

 **Surface de 142 m²**  **6 pièces**
 **4 chambres**  **2 salles**
 **1 terrasse**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Année de rénovation :	2022
Caves :	1

Informations financières

Prix de vente :	249 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
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