



**Votre conseiller : Nathalie BERTHAULT  
Beaune**  
12 Place Monge  
21200 BEAUNE  
Email : n.berthault@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 03.80.22.35.13  
Tél mobile : 06.70.61.44.18  
www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**Maison de ville rénovée**  
**123 m<sup>2</sup> env.**

**ARNAY LE DUC**  
**quartier calme**

**159 000 euros**

### Référence

Référence : **14256**

### Description

Quartier calme - Maison d'habitation rénovée, 123 m<sup>2</sup> habitables, comprenant :

Une cuisine aménagée ouverte sur séjour, bureau, une salle d'eau rénovée en 2009, 5 chambres, mezzanine, WC à chaque étage.

Buanderie, cellier.

Terrasse, cour et jardin privatif avec abris de jardin.

Huisseries double vitrage PVC avec volets roulants électriques.

Idéalement situés, proche des services et commerces. Ecoles, collège, activités diverses.

A voir !!!

Pour tout renseignement, merci de contacter votre conseillère en immobilier : Nathalie Berthault 06 70 61 44 18  
n.berthault@neyrat-immobilier.fr 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)

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



240 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



13 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

 <b>Surface de 123 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 39 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 230 m<sup>2</sup></b>	 <b>7 pièces</b>
 <b>5 chambres</b>	 <b>1 salle de bain/eau</b>
 <b>1 terrasse</b>	

## Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour :	<b>39,0 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>5,6 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>9,0 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>15,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>15,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>6,7 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>9,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>AMERICAINE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CONVECTEUR + POELE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Travaux d'isolation, sanitaires, électricité, aménagement de l'étage....	

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 100 euros/an</b>
-----------------	-----------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>159 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Est</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huissieries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

