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 de village rénovée
195 m² env.

ARNAY LE DUC

213 000 €

Référence

Référence : **14356**

Description

Sur l'axe Arnay-le-Duc - Autun.
Longère Rénovée d'environ 195 m² habitable, offrant de belles prestations énergétiques, comprenant :
Une salle à manger, une cuisine, un salon traversant avec insert bois, 4 chambres dont une avec dressing au rez-de-chaussée, une salle d'eau avec WC et une vaste véranda à l'arrière donnant sur un jardin.
Garage attenant, chaufferie en prolongement.
Un ancien bâtiment composé d'une ancienne habitation et une grange.
Cour à l'avant, jardin à l'arrière de la maison avec piscine hors sol.
Le tout est clos sur 1200 m².

Des travaux importants ont été réalisés récemment notamment en terme de consommation énergétique.
La maison est classée en B.
Huisserie PVC double vitrage, volets électriques, portail électrique, ballon d'eau chaude thermodynamique.
Pompe à chaleur avec diffusion de chaleur dans toutes les pièces.
Le toit est équipé de panneaux solaires performants.

A 5 mn d'Arnay-le-Duc, 20 mn d'Autun, 45 mn de Dijon.

Rare en terme de performances énergétiques.

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
B 53 kWhEP/m2.an	D 23 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

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

Caractéristiques

Surface de 195 m²
6 pièces
4 chambres
1 salle
Piscine

Surfaces détaillées

Entree :	**6 m²**
Salle a manger :	**17 m²**
Cuisine :	**12 m²**
Salon :	**28.5 m²**
Veranda :	**43.5 m²**
Chambre 1 :	**14.7 m²**
Chambre 2 :	**19 m²**
Salle d'eau avec wc :	**6.7 m²**
Degagement :	**7 m²**
Chambre 3 :	**18.2 m²**
Chambre 4 :	**19 m²**
Debarras	
Garage double :	**31.7 m²**
Chaufferie :	**13.4 m²**
Dependance :	**110 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Cheminée :	**Oui**
Greniers :	**1**

Informations financières

Prix de vente :	**213 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

NEYRAT
IMMOBILIER
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