



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
IMMEUBLE
135 m² env.

ARNAY LE DUC

149 000 €

Référence

Référence : **14429**

Description

IMMEUBLE Centre Bourg avec cour intérieure, comprenant :
 Idéalement placé,

- un local commercial avec vitrine et entrée sur la place de la Mairie d'environ 100 m², sanitaires.

2 pièces style caveau en dessous.

Le local commercial est loué.

- un appartement Type 4, comprenant :

Un séjour d'environ 49 m² exposé SUD, très lumineux, une cuisine aménagée, une salle de bain, WC.

3 grandes chambres dont 2 avec placard, une salle d'eau en cours de travaux, WC.

- un appartement Type 2 à l'étage à rafraîchir, accessible par un passage couvert, comprenant :

un séjour avec coin cuisine, une chambre avec salle d'eau et WC.

Grenier, dépendance et un atelier-chaufferie.

Garage de 40 m².

Merci de contacter votre conseiller immobilier Nathalie

Berthault au 06 70 61 44 18 N° SIRET 82887516100014

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

F 255 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 79 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 135 m²



6 pièces



4 chambres



3 salles



1 stationnement

Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

Informations financières

Prix de vente : **149 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Assainissement : **Tout à l'égout**





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