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 d'habitation et maison secondaire
330 m² env.

ARNAY LE DUC

195 000 €

Référence

Référence : **14597**

Description

Au centre historique. d'Arnay-le-Duc,
Immeuble composé de deux maisons d'habitations avec cachet :

- Habitation principale :
. Au rez-de-chaussée : 5 pièces, WC, rangements, montée d'escalier en pierre.
. A l'étage : un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, un WC, une chambre, un bureau, un dégagement avec dressing, un salon avec cheminée, une pièce avec cheminée
. Grenier sur toute la surface.
. 3 caves.

-Habitation secondaire :
. Au rez-de-chaussée : une pièce traversante comprenant 2 grands espaces à vivre, une salle de bains et un WC.
. A l'étage : une grande pièce côté cour, puis 3 pièces côté jardin.

Cour intérieure, jardin muré à l'arrière du second bâtiment.

Beau potentiel pour une investisseurs (4 lots), accueil saisonnier ou maison familiale et ou profession libérale avec emplacement idéal.

Commerces, services, écoles et commodités.

Classe énergie et classe climat

E 321 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- **Surface de 330 m²**
- **Terrain de 392 m²**
- **16 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salles**
- **1 balcon**

Aménagements intérieurs

Dressings :	**1**
Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles de bains :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Parquet massif**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**2**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**2 122 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**195 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison de caractère**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

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