**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
# 112 m² env.

## ARNAY LE DUC

## 65 000 €

## Référence

| | |
|---|---|
| Référence : | **14829** |

## Description

A 10 mn d'Arnay-le-Duc, Maison de village 112 m² à rénover en partie, comprenant :
Un cuisine ouverte sur salon-séjour, une chambre au rez-de-chaussée, 2 chambres à l'étage.
Une salle d'eau, WC.
Un garage attenant et communicant d'environ 37 m².
Grenier, cave voûtée.
Jardin clos à l'arrière.
Des travaux récents ont été effectués : toiture, huisserie PVC double vitrage, assainissement individuel en conformité.
D'autres travaux d'aménagement et de mise au goût du jour sont nécessaires.

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

## Caractéristiques

- **Surface de 112 m²**
- **Terrain de 782 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**

## Classe énergie et classe climat

F 278 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 70 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

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

## Aménagements intérieurs

| | |
|---|---|
| Salles d'eau : | **1** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/FUEL** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique** |
| Eau froide : | **INDIVIDUEL** |
| Greniers : | **1** |

## Impôts / taxes / travaux

| | |
|---|---|
| Travaux à prévoir : | **Rafraîchissement** |

## Informations financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **65 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## Aménagements extérieurs

| | |
|---|---|
| Style de construction : | **Traditionnel** |
| Construit en : | **1945** |
| Toiture : | **Tuiles naturelles** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **PVC** |
| Assainissement : | **Fosse toutes eaux** |
| Aux normes | |

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**