



Votre conseiller : Nathalie BERTHAULT
Beaune
 12 Place Monge
 21200 BEAUNE
 n.berthault@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 09.74.19.96.07
 Tél : 06.70.61.44.18
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Maison d'habitation et maison
secondaire
330 m² env.

ARNAY LE DUC

149 900 €

Référence

Référence : **15995**

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 investisseurs : 4 appartements indépendants dont 1 avec jardin.

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 :	149 900 €
-----------------	------------------

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
------------------	-----------------------





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