

### **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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

Tél: 09.74.19.96.07 Tél: 06.70.61.44.18 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Maison sur sous-sol
90 m<sup>2</sup> env.

**ARNAY LE DUC** 

139 000 €

#### Référence

Référence: 16409

#### Description

Maison de 90 m² sur sous-sol comprenant :

4 chambres, une salle à manger donnant sur un balcon et une cuisine également sur une vaste terrasse, salle de bain, WC. Grenier isolé au dessus.

Au sous-sol, un garage pour 2 voitures (2 portes), chaufferiebuanderie.

Une belle vue, pas de gros travaux à prévoir, habitable de suite.

Barbecue en terrasse, cave.

Pour toutes informations complémentaires, veuillez contacter Nathalie BERTHAULT, votre conseiller immobilier au 06 70 61 44 18 ou par mail : n.berthault@neyrat-immobilier.fr; N° SIRET 82887516100014

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2580 à 3520 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

#### Caractéristiques



Surface de 90 m<sup>2</sup>



Terrain de 545 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



1 salle

#### Classe énergie et classe climat



224 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



69 kgeq CO2/m2.an

#### **Connexion internet**



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



#### Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 4 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

# Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	693 €/an
-----------------	----------

## Informations financières

Prix de vente :	139 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

# Aménagements extérieurs

Exposition :	Nord-sud
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique



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 + léclaration 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