



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
Résidence seniors
56 m²

ARNAY LE DUC

99 000 €

Référence

Référence : **16535**

Description

ARNAY-LE-DUC

Logement loué, situé au Hameau des seniors .
 En rez-de-jardin, meublé avec terrasse bois de 10 m²,
 comprenant 2 lots :
 Appartement type 3 de 54 m² Carrez, 1 parking.
 La copropriété est composée de 29 lots.
 La résidence est fermée et sécurisée, avec un gardien à demeure.
 Espace d'accueil, terrasse, jardin arboré.
 Double vitrage et volets roulants électriques
 Chaudière gaz individuelle
 Ballon Thermodynamique (panneau solaire)
 Vue dégagée sur le côté.
 Loyer : 600€ par mois.
 Charges annuelles 2448 € dont 1680 € récupérables.
 Pour tous renseignements complémentaires, veuillez
 contacter Nathalie Berthault, votre conseiller immobilier au 06
 70 61 44 18
 n.berthault@neyrat-immobilier.fr
 Siret n° 82887516100014

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un
 usage standard : 970 à 1350 euros (année 2021).

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

C 167 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 25 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 56 m²



Séjour de 17 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces principales

Utile : 50 m² environ

Loi Carrez : 54 m²

Terrasse : 10 m² environ

Aménagements intérieurs

Pièces : 3

Chambres : 2 dont 2 au rez-de-chaussée

Cuisine : KITCHENETTE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Vinyle

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique

Eau froide : COLLECTIF

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 577 €/an

Dernière AG : 13/05/2024

Informations financières

Prix de vente : 99 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Copropriété

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 29 lots

Charges courantes : 2 448 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

Environnement / emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Construit en : 2011

Vitrage : Double

Huisséries : PVC

Gardien : Oui

Digicode : Oui

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