



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 studio
indépendant
170 m² env.

ARNAY LE DUC

180 000 €

Référence

Référence : **16567**

Description

Une maison d'habitation , entièrement rénovée, comprenant :

Au rez-de-chaussée :

Une salle à manger, ouverte sur un salon équipé d'un insert, les moulures d'origine au plafond sont conservées.

Une cuisine aménagée, donnant sur une vaste véranda , une salle d'eau.

La véranda, de 30 m² est équipée d'un barbecue, une cuisine d'été.

Chaudronnerie, cellier-atelier.

A l'étage :

3 Chambres mansardées dont une avec cabinet de toilette.

En prolongement d'une terrasse couverte, un bureau.

Au fond de la cour :

Un studio indépendant au dessus du garage, comprenant une pièce à vivre avec cuisine aménagée, une salle d'eau, un espace nuit.

Balcon privatif.

Garage, cave en dessous.

Dépendance ossature métallique. Cour. Petite tour en pierre.

Cette propriété est idéale pour une famille ou pour des projets de location grâce à son studio indépendant.

Belle exposition. équipée d'une pompe à chaleur.

L'ensemble est en très bon état, pas de travaux à prévoir.

Pour tout renseignement veuillez contacter votre conseiller

immobilier Nathalie Berthault au 06 70 61 44 18

n.berthault@neyrat-immobilier.fr

Classe énergie et classe climat

B 80 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 2 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 170 m²



Séjour de 39.5 m²



Terrain de 290 m²



8 pièces



5 chambres



2 salles



1 balcon



1 stationnement

Surfaces principales

Utile : **137 m² environ**

Véranda : **30 m² environ**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **714 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **180 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

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