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 de ville
126 m² env.

ARNAY LE DUC

115 000 €

Référence

Référence :	**16766**

Description

Maison d'habitation d'environ comprenant :
Au rez-de-chaussée :
Entrée sur cuisine, une salle à manger en prolongement donnant sur une véranda, un salon avec cheminée, une chambre, une salle de bain, WC.
Un garage, un cellier, une véranda.
A l'étage :
Une mezzanine, 3 Chambres mansardées, cabinet de toilette.
A sous-sol :
Caves, chaufferie, 2 pièces de rangement, cuisine d'été donnant sur le jardin avec cheminée.
Greniers.
Dépendances dans le jardin clos, sur une surface totale de 910 m².
Travaux réalisés : toiture, Isolation, véranda, chambres à l'étage, installation de chauffage chaudière fioul et chaudière bois, installation électrique, huisseries bois double vitrage.
A découvrir en contactant votre conseiller immobilier, Nathalie Berthault au 06 70 61 44 18 n.neyrat-immobilier.fr
Siret n° 82887516100014

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2270 à 3120 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

D 134 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 41 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 20 à 100 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 126 m²**
- **Séjour de 17.2 m²**
- **Terrain de 910 m²**
- **7 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle**

Surfaces principales

Utile :	**115 m² environ**
Véranda :	**14.2 m² environ**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**7**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Tomette**
Chauffage :	**MIXTE/BOIS/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**584 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**115 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

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