**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** |

## 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**