



Votre conseiller : Nathalie BERTHAULT
Beaune
56 rue de Lorraine
21200 BEAUNE
n.berthault@neyrat-immobilier.fr
Tél : 09.74.19.96.07
Tél : 06.70.61.44.18
wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE
Ensemble immobilier
170 m² env.

ARNAY LE DUC

37 000 €

Référence

Référence : **16788**

Description

Ancien café avec maison d'habitation à rénover à Arnay-le-Duc (21230)

Idéalement situé cet ensemble immobilier de 170 m² allie caractère et potentiel.

Ancien café, cette propriété offre une multitude de possibilités pour les investisseurs ou les passionnés de rénovation, comprenant :

Au rez-de-chaussée : une pièce rénovée, 3 pièces dont une de 38 m², 3 caves en dessous.

Côté cour : une pièce de 27 m² à rénover, offrant des possibilités d'aménagement, un atelier avec grenier au-dessus, parfait pour les bricoleurs, un garage et un appentis dans une cour fermée, un jardin,

Trois garages loués en continuité.

À l'étage : accessible par des escaliers extérieurs, vous découvrirez : un grenier, offrant un potentiel de surface habitable supplémentaire.

Une pièce avec cheminée, un cagibi et un grenier au-dessus pour encore plus d'espace.

Le tout sur une surface totale : 481 m².

Proche des commerces, écoles, médecins, services et autres commodités.

Ce bien est idéal pour les amoureux de l'authenticité et de la rénovation. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une propriété pleine de potentiel au cœur d'Arnay-le-Duc.

Pour plus de renseignements ou pour une visite, n'hésitez pas à nous contacter !

Connexion internet

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

Caractéristiques

	Surface de 170 m²		Séjour de 28 m²
	6 pièces		3 chambres
	4 stationnements		

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Principal revêtement de sol :	Tomette
Cheminée :	Oui
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	3
Greniers :	4

Informations financières

Prix de vente :	37 000 €
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

Toiture :	Tuiles naturelles
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
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