



Votre conseiller : Nathalie BERTHAULT
Beaune
 12 Place Monge
 21200 BEAUNE
 Email : n.berthault@neyrat-immobilier.fr
 Tél mobile : 06.70.61.44.18
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Maison de ville avec jardin
85 m² env.

ARNAY LE DUC

139 000 €

Référence

Référence : **16966**

Description

Charmante maison de ville rénovée idéalement située à proximité des commerces services et commodités, Cette maison en excellent état offre :
 Un séjour lumineux de 21,60 m² avec poutres apparentes, une cuisine aménagée donnant sur une terrasse carrelée, WC.
 À l'étage : deux chambres avec salle d'eau privative et un bureau.
 Cave voûtée, grenier.
 Un charmant jardin de ville à l'arrière exposé SUD.
 Garage attenant avec accès direct à la terrasse.
 Rénovée en 2016 puis rafraîchie en 2025, l'ensemble est en bon état.
 Cette maison allie charme et confort.
 Pour découvrir cette nouveauté veuillez contacter Nathalie Berthault, votre conseiller en immobilier au
 06 70 61 44 18 n.berthault@neyrat-immobilier.fr n° siret : 82887516100014

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2350 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 159 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 48 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 85 m²



Terrain de 524 m²



2 chambres



1 terrasse



Séjour de 22 m²



5 pièces



2 salles



1 stationnement

Surfaces principales

Utile : **80 m² environ**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2025**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **480 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **139 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Traversant nord-sud**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **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