



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**  
**128 m<sup>2</sup> env.**

**ARNAY LE DUC**

**166 900 €**

**Référence**

Référence : **17002**

**Description**

Charmante maison rénovée au cœur de l'ancienne cité médiévale,  
 Cette maison familiale sur 3 niveaux offre un cadre de vie agréable et pratique.  
 Rénovée avec goût, elle dispose de :  
 Au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée et équipée, un vaste séjour, WC, cellier.  
 À l'étage : dégagement, deux chambres, salle d'eau, WC.  
 Au deuxième étage : dégagement, deux chambres dont une avec mezzanine et plafond cathédrale, WC, buanderie, grenier.  
 Cave voûtée en dessous.  
 A l'arrière de la maison, une cour couverte puis un jardin magnifique jardin de ville, clos et arboré, comprend une terrasse en bois couverte par une pergola.  
 Dépendance au fond du jardin.  
  
 Les travaux récents (électricité, toiture, huisseries, isolation) assurent confort et modernité.  
 Le chauffage mixte (poêle à granulés et chauffage central fioul) garantit une excellente gestion de la température.  
  
 Idéale pour une famille recherchant authenticité, confort, et proximité de toutes commodités : commerces, écoles, médecins, services...  
  
 Pour tout renseignement complémentaire, veuillez contacter votre conseiller immobilier Nathalie Berthault 06 70 61 44 18 n.berthault@neyrat-immobilier.fr

**Classe énergie et classe climat**

**D** 164 kWhEP/m2.an  
 dont émissions de gaz à effet de serre  
**D** 31 kgeq CO2/m2.an

**Connexion internet**

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

**Caractéristiques**

-  **Surface de 128 m<sup>2</sup>**
-  **Séjour de 31.45 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 300 m<sup>2</sup>**
-  **6 pièces**
-  **4 chambres**
-  **1 salle**
-  **1 terrasse**

## Surfaces principales

Utile : **114 m<sup>2</sup> environ**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **MIXTE/GRANULÉS**

Cheminée : **Oui**

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

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **627 €/an**

## Informations financières

Prix de vente : **166 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / emplacement

Proche de :

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

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)