



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
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Maison de ville
120 m² env.

ARNAY LE DUC

64 000 €

Référence

Référence : **17055**

Description

Maison d'habitation au centre bourg d'Arnay-le-Duc, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : ancienne épicerie avec réserves, chaufferie.
- Une ancienne habitation composée d'une cuisine et une chambre.
- A l'étage :

Un appartement composé de :

- Une entrée, une cuisine, 3 chambres, un dégagement, WC.
- Un salon, une salle de bain, un cagibis.
- Un grenier au dessus.

Dépendances dans la cour :

- 1 pièce, un atelier, une cave voûtée semi-enterrée.

Jardin surélevé, appentis.
 Cour.
 Le tout sur 342 m².
 Beau potentiel, proche des commerces, services, écoles, médecins, etc.
 Nathalie Berthault, Agent commercial au 06 70 61 44 18
 n.berthault@neyrat-immobilier.fr
 N° de Siret : 82887516100014

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4400 à 6010 euros (année 2021).
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

F 320 kWhEP/m².an








dont émissions de gaz à effet de serre

F 87 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Caractéristiques

 Surface de 120 m²	 Séjour de 23 m²
 Terrain de 342 m²	 5 pièces
 3 chambres	 1 salle
 1 stationnement	

Surfaces principales

Utile : **107 m² environ**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **MIXTE/FUEL + BOIS**

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

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 223 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **64 000 €**

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

Style de construction : **Maison de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **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