



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

**Maison rénovée 5 chambres et un studio
216 m² env.**

ARNAY LE DUC

199 000 €

Référence

Référence : **17279**

Description

Arnay-le-Duc, proches des commodités, commerces, écoles, collège, services, etc.

Maison d'habitation rénovée offrant de beaux volumes :

- Au rez-de-chaussée vous trouverez une entrée, une véranda, un séjour lumineux avec cheminée, une cuisine aménagée ouverte sur une terrasse, ainsi qu'une salle d'eau. En prolongement, un studio aménagé d'environ 21 m², avec terrasse couverte.

À l'étage, trois chambres confortables, une salle de bains.

Un espace communiquant comprend un bureau mansardé, des rangements, un vaste séjour et une chambre.

Un grand garage.

Barbecue, jardin d'ornement et potager à l'arrière de la maison de 536 m².

Atelier et cave.

L'ensemble offre plusieurs possibilités.

Habitable de suite, à venir découvrir.

Pour tout renseignement; veuillez contacter votre conseiller immobilier, Nathalie Berthault au 06 70 61 44 18

n.berthault@neyrat-immobilier.fr

N° de siret : 82887516100014

Classe énergie et classe climat

D 194 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 34 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Caractéristiques

	Surface de 216 m ²		Séjour de 30 m ²
	Terrain de 984 m ²		7 pièces
	5 chambres		3 salles
	1 terrasse		1 stationnement

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2450 à 3390 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	848 €/an
-----------------	-----------------

Informations financières

Prix de vente :	199 000 €
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 :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles naturelles
Vitrage :	Double
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