



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 d'habitation et maison secondaire**  
**330 m<sup>2</sup> env.**

**ARNAY LE DUC**

**119 000 €**

**Référence**

Référence : **17325**

**Description**

Au centre historique. d'Arnay-le-Duc,  
Immeuble composé de deux maisons d'habitations avec cachet : :

- Habitation principale :

- . Au rez-de-chaussée : 5 pièces, WC, rangements, montée d'escalier en pierre.
- . A l'étage : un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, un WC, une chambre, un bureau, un dégagement avec dressing, un salon avec cheminée, une pièce avec cheminée
- . Grenier sur toute la surface.
- . 3 caves.

-Habitation secondaire :

- . Au rez-de-chaussée : une pièce traversante comprenant 2 grands espaces à vivre, une salle de bains et un WC.
- . A l'étage : une grande pièce côté cour, puis 3 pièces côté jardin.

Cour intérieure, jardin muré à l'arrière du second bâtiment.

Beau potentiel pour investisseurs : 4 appartements indépendants dont 1 avec jardin.  
Accueil saisonnier ou maison familiale et ou profession libérale avec emplacement idéal.

Commerces, services, écoles et commodités.

**Classe énergie et classe climat**

**E** 321 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 10 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Connexion internet**

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

**Caractéristiques**

	<b>Surface de 330 m<sup>2</sup></b>		<b>Terrain de 392 m<sup>2</sup></b>
	<b>16 pièces</b>		<b>5 chambres</b>
	<b>2 salles</b>		<b>1 balcon</b>

## Aménagements intérieurs

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>COIN CUISINE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet massif</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>2</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>2 122 €/an</b>
-----------------	-------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>119 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche école primaire	

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles naturelles</b>
Couverture :	<b>Tuiles naturelle</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





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)