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 d'habitation et maison secondaire
330 m² env.

ARNAY LE DUC

149 900 €

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/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- **Surface de 330 m²**
- **Terrain de 392 m²**
- **16 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salles**
- **1 balcon**

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**2 122 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**149 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

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

NEYRAT
IMMOBILIER
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