



**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 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



321 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 392 m<sup>2</sup>**



**16 pièces**



**5 chambres**



**2 salles**



**1 balcon**

## 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 : **2 122 €/an**

## Informations financières

Prix de vente : **119 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## 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**





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)