



**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 de village**  
**125 m<sup>2</sup> env.**

**ST PRIX LES ARNAY**

**105 000 €**

### Référence

Référence : **17375**

### Description

Charmante maison en pierre de plain-pied avec dépendances située dans un environnement calme, comprenant :

- Une grande pièce de vie d'environ 70 m<sup>2</sup> : salon-séjour avec poêle à bois, une cuisine aménagée ouverte, accès direct sur l'avant et l'arrière de la maison.
- Un bureau traversant, salle d'eau, 2 chambres.
- Tomettes, parquet, poutres.
- Pas de vis à vis. Belle vue sur la campagne.
- Une grange attenante offrant du potentiel supplémentaire.
- Dépendance extérieure avec auvent, atelier et une pièce.
- Terrasse, jardin arboré à l'avant et à l'arrière.
- Le tout sur 1100 m<sup>2</sup>.
- Convient pour une maison de famille, une résidence secondaire et/ou location saisonnière.

Pour tout renseignements, veuillez contacter Nathalie Berthault, votre conseillère immobilier au 06 70 61 44 18, n.berthault@neyrat-immobilier.fr  
 N° SIRET 82887516100014

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2950 à 4050 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Classe énergie et classe climat

**E** 190 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 59 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



**Surface de 125 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 70 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1100 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**2 chambres**



**2 salles**

## Surfaces principales

---

Utile : **115 m<sup>2</sup> environ**

---

## Aménagements intérieurs

---

Pièces : **4**

---

Chambres : **2 dont 2 au rez-de-chaussée**

---

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

---

Salles de bains : **1**

---

Salles d'eau : **1**

---

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

---

Cheminée : **Oui**

---

Eau chaude : **INDIVIDUEL/FUEL**

---

Eau froide : **INDIVIDUEL**

---

Greniers : **1**

---

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **602 €/an**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **105 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

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

---

## Aménagements extérieurs

---

Style de construction : **Traditionnel**

---

Exposition : **Est-ouest**

---

Toiture : **Tuiles mécaniques**

---

Vitrage : **Simple**

---

Huisseries : **Bois**

---

Assainissement : **Fosse septique**

---



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)