



Votre conseiller : **Nathalie BERTHAULT**

Beaune

56 rue de Lorraine
21200 BEAUNE

✉ n.berthault@neyrat-immobilier.fr

☎ 09.74.19.96.07

☎ 06.70.61.44.18

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
Pavillon sur sous-sol

85 m² env.

MAGNIEN

169 000 €



REFERENCE

Référence : **17445**

DESCRIPTION

5 mn d'Arnay-le-Duc, Maison d'habitation sur sous-sol complet, comprenant :

Une entrée, un salon-séjour de 29 m² avec insert et accès terrasse, une cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau, WC, rangements.

Au sous-sol : un garage, espace chaufferie, buanderie, une cave.

Terrasse, jardin, parc arboré, pré et friche sur 1.5 ha au total.

Une dépendance offrant un atelier et un abris pour voitures.

Huisseries bois double vitrage, chauffage fioul basse conso + eau chaude mixte, insert tubé.

Au calme, sur l'axe Arnay – Autun.

Lumineuse et agréable, Idéal pour une famille, le terrain attenant offre une possibilité pour accueillir des animaux (chevaux, ânes, etc)

A découvrir !

Pour plus de renseignements ou pour une visite, n'hésitez pas à contacter Nathalie BERTHAULT, conseillère immobilier au 06 70 61 44 18 n.berthault@neyrat-immobilier.fr

N° Siret : 82887516100014

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 297 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 72 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 85 m²



Séjour de 29 m²



Terrain de 14600 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **80 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.7 m²
Salon séjour :	29 m²
Chambre 1 :	9.2 m²
Chambre 2 :	10 m²
Chambre 3 :	14.8 m²
Salle d'eau :	4.2 m²
Cuisine équipée :	7.7 m²
Wc :	1.1 m²
Couloir :	6.1 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2017

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **765 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	169 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Charpente acier
Construit en :	1978
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Fosse toutes eaux





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