



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
Pavillon sur sous-sol
85 m² env.

MAGNIEN

169 000 €

Référence

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 consommation + 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

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique	Emission de gaz à effet de serre
E 297 kWhEP/m ² .an	F 72 kgeq CO ₂ /m ² .an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 Surface de 85 m ²	 Séjour de 29 m ²
 Terrain de 14600 m ²	 5 pièces
 3 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 1 stationnement

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Surfaces principales

Utile : **80 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **2.7 m²**

Salon sejour : **29 m²**

Chambre 1 : **9.2 m²**

Chambre 2 : **10 m²**

Chambre 3 : **14.8 m²**

Salle d'eau : **4.2 m²**

Cuisine equipée : **7.7 m²**

Wc : **1.1 m²**

Couloir : **6.1 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

Chambres : **3 dont 3 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPÉE ET AMENAGÉE**

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**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **765 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **169 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Charpente acier**

Construit en : **1978**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

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