



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 sur sous-sol
93 m² env.

ARNAY LE DUC

179 000 €

Référence

Référence : **17844**

Description

Maison familiale sur sous-sol complet, située dans un lotissement. Implantée sur un terrain avec cour, jardin et verger à l'arrière, la propriété bénéficie d'une vue dégagée sur les champs et prés.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert un séjour traversant lumineux, agrémenté d'un poêle de masse qui apporte une chaleur douce et une ambiance cocooning. Cuisine aménagée et fonctionnelle, trois chambres, une salle d'eau récemment refaite et les toilettes séparées.

Un rafraîchissement permettra de personnaliser les espaces selon vos goûts.

Le sous-sol complet avec une chambre équipée d'une douche, lavabo et WC, idéale pour accueillir des invités ou créer un espace indépendant. Vous y trouverez également un cellier, une cave, une cuisine d'été, un garage, un atelier et une chaufferie ; des fonctionnalités pratiques pour le stockage. Cette maison offre un potentiel d'aménagement intéressant pour qui souhaite un bien habitable avec travaux de rafraîchissement limités.

Pour découvrir ce lieu et envisager vos projets d'aménagement, contactez Nathalie Berthault, votre conseiller en immobilier pour organiser une visite.

6 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 énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 93 m²



Séjour de 40 m²



Terrain de 1986 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles

Surfaces détaillées

Salon séjour :	40 m²
Cuisine équipée :	8.7 m²
Couloir :	3.8 m²
Chambre 1 :	10.3 m²
Chambre 2 :	10 m²
Chambre 3 :	12.8 m²
Salle d'eau :	6 m²
Wc :	1.1 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL + BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	704 €/an
Informations financières	
Prix de vente :	170 000 € hors honoraires
Prix de vente :	179 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.30 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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