



**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 ville**  
**72 m<sup>2</sup> env.**

**ARNAY LE DUC**

**99 000 €**

## Référence

Référence : **17850**

## Description

Charmante maison d'habitation proche des commerces, écoles, services, etc , comprenant :  
 Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur un séjour accueillant et lumineux, une cuisine, 2 chambres, une salle d'eau avec WC.  
 A l'étage, une pièce traversante, une chambre.  
 Terrasse bois à l'arrière de la maison, une cave.  
 Jardin clos à l'arrière, vue sur la campagne.  
 Le tout une contenance totale de 354 m<sup>2</sup>.  
 Pour tout renseignement veuillez contacter votre conseiller immobilier Nathalie Berthault 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 : 1740 à 2390 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)

## Caractéristiques



**Surface de 72 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 22 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 354 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**

## Classe énergie et classe climat



305 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



9 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Sejour :                 | 22 m <sup>2</sup>   |
| Cuisine :                | 10.4 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 :              | 9 m <sup>2</sup>    |
| Chambre 2 :              | 9 m <sup>2</sup>    |
| Salle de bains avec wc : | 4.5 m <sup>2</sup>  |
| Mezzanine :              | 8 m <sup>2</sup>    |
| Chambre 3 :              | 8 m <sup>2</sup>    |

## Aménagements intérieurs

|                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Pièces :                      | 5                                     |
| Chambres :                    | 3 dont 2 au rez-de-chaussée           |
| Salles de bains :             | 1                                     |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage                             |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/CONVECTEUR + POELE GRANULE |
| Eau chaude :                  | INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique     |
| Eau froide :                  | INDIVIDUEL                            |
| Caves :                       | 1                                     |

## Impôts / taxes / travaux

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Taxe foncière : | 315 €/an |
|-----------------|----------|

## Informations financières

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Prix de vente :       | 99 000 €                               |
| Honoraires à charge : | du vendeur                             |
| Statut :              | Non soumis au statut de la copropriété |

## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

|                  |                |
|------------------|----------------|
| 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)