

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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 IMMEUBLE 200 m² env.

ARNAY LE DUC

151 000 €

Référence

Référence: 17942

Description

Au cœur de la cité médiévale d'Arnay-le-Duc, découvrez cet immeuble de style bourgeois offrant une présence élégante et un fort potentiel d'aménagement. Implanté dans un environnement préservé et central, le bâtiment propose des volumes généreux et des éléments d'époque qui lui confèrent un charme authentique.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée desservant cinq pièces, un WC et un couloir traversant menant à une cour intérieure intime, sans vis-à-vis. Cette cour accueille des dépendances pratiques, idéales pour du stockage, un atelier ou l'aménagement d'un espace extérieur convivial. Des caves voûtées occupent le sous-sol, apportant des espaces frais et fonctionnels pour le rangement ou une cave à vin.

À l'étage, un appartement accessible par une entrée indépendante dans une courette offre une grande pièce à vivre baignée de lumière, une cuisine prolongée d'un cellier fonctionnel, un bureau et trois chambres. La salle de bains, équipée d'une baignoire, d'une douche et de WC, répond aux besoins d'une vie quotidienne confortable. De nombreux rangements et des greniers au-dessus complètent les surfaces disponibles, ouvrant des possibilités d'extension ou d'aménagement selon vos projets.

Pour toute visite ou pour recevoir des renseignements complémentaires, contactez votre conseiller immobilier Nathalie BERTHAULT au 06 70 61 44 18 n.berthault@neyratimmobilier.fr

Classe énergie et classe climat



286 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



80 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



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

Caractéristiques



Surface de 200 m²



Séjour de 33 m²



10 pièces



3 chambres



2 salles



Surfaces principales

Utile: 170 m² environ

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	2
Greniers :	1

Informations financières

Prix de vente : 151 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Assainissement : Tout à l'égout



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 + léclaration 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