



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 –
IMMEUBLE
200 m² env.

ARNAY LE DUC

151 000 €



REFERENCE

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.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **286** kWhEp/m².an


dont émissions de gaz à effet de serre

F **80** kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES

 **Surface de 200 m²**

 **Séjour de 33 m²**

 **10 pièces**

 **3 chambres**

 **2 salles**

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **170 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 215 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **151 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :
• Proche collège
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : **2**
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