



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**  
**Maison de ville**  
**102 m<sup>2</sup> env.**

**ARNAY LE DUC**

**59 000 €**

**Référence**

Référence : **18120**

**Description**

Située au cœur d'Arnay-le-Duc, cette maison de ville traversante offre une distribution pratique et des volumes lumineux propices à une vie familiale ou à un investissement locatif, comprenant :

Au rez-de-chaussée : une vaste pièce à vivre, ancienne épicerie bénéficiant d'une vitrine et d'une porte d'entrée. Un passage clair, couvert par une verrière, buanderie, petite pièce avec point d'eau et cave en dessous, rangements et des possibilités d'aménagement complémentaires.

Un garage de 21 m<sup>2</sup>.

Au premier étage : une cuisine sur un balcon sous verrière, laissant entrer la lumière et offrant un espace agréable pour les petits-déjeuners, une salle à manger, un salon traversant et une chambre, une salle d'eau fonctionnelle avec cabine de douche et un WC séparé.

Au deuxième étage : trois pièces supplémentaires et une salle de bain avec WC, deux chambres.

Un grenier et des combles (perdus).

Cette maison convient à ceux qui recherchent un bien au centre-ville, offrant la possibilité d'allier vie résidentielle et activité professionnelle, ou un investissement locatif.

Pour visiter et découvrir le potentiel de cette maison au cœur d'Arnay-le-Duc, veuillez contacter Nathalie Berthault, conseillère en immobilier afin d'organiser une visite au 06 70 61 44 18 n.berthault@neyrat-immobilier.fr

**Classe énergie et classe climat**

**E** 212 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 65 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Connexion internet**

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

**Caractéristiques**

	<b>Surface de 102 m<sup>2</sup></b>		<b>Terrain de 92 m<sup>2</sup></b>
	<b>6 pièces</b>		<b>3 chambres</b>
	<b>2 salles</b>		<b>1 balcon</b>
	<b>1 stationnement</b>		

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>797 €/an</b>
-----------------	-----------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>59 000 €</b>
-----------------	-----------------

Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
-----------------------	-------------------

Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>
----------	---

## Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche école primaire	

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	<b>Simple et double</b>
-----------	-------------------------

Huisseries :	<b>Bois</b>
--------------	-------------

Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
------------------	-----------------------



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)