

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 —

Maison de ville

102 m² env.

ARNAY LE DUC

59 000 €



REFERENCE

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 unun 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 m².
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 (perdues).

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 ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **212** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **65** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 102 m²**
- **Terrain de 92 m²**
- **6 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **1 balcon**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**797 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**59 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT
IMMOBILIER
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