



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

236 m² env.

ARNAY LE DUC

139 000 €



REFERENCE

Référence : **18402**

DESCRIPTION

Au cœur du centre historique d'Arnay-le-Duc, découvrez cet ensemble de bâtiments anciens, riche en caractère et en volumes. Datant du XVII^e siècle, l'ensemble s'articule autour d'une habitation ancienne (ancienne auberge) et de dépendances, le tout clos de murs sur 972 m².

Habitation principale comprenant :

- Un rez-de-chaussée spacieux : une entrée, un couloir, une cuisine, un grand séjour, une chambre, une buanderie, une salle d'eau et des sanitaires, ainsi que plusieurs dégagements et un cellier.

- À l'étage, trois chambres, un palier, une salle de bain avec WC, un dressing et un grenier aménageable.

- Au dessus : un grenier sur la surface totale de la maison.

Une cave voûtée en dessous.

Le second corps de bâtiments accueille de grandes dépendances fonctionnelles : une grange, un garage et une écurie à chevaux, ainsi qu'une terrasse sous appentis équipée d'un four à pizza fonctionnel.

Une deuxième dépendance comprenant ateliers et bûchers.

L'ensemble sur une cour intérieure et un jardin, protégés par des murs, qui assurent intimité et calme en plein centre-ville.

Présence de plafonds à la française, éléments de charme à préserver.

La configuration offre de nombreuses possibilités : une grande maison familiale, un projet de gîte ou une activité liée à l'accueil ou encore une activité artisanale avec habitation.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 223 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 69 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 236 m²



Séjour de 40 m²



7 pièces



4 chambres



2 salles



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **161 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **7**
Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings : **1**
Cuisine : **EQUIPEE**
Salles de bains : **1**
Salles d'eau : **1**
Principal revêtement de sol : **Carrelage**
Chauffage : **CENTRAL/FUEL**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/FUEL**
Eau froide : **INDIVIDUEL**
Greniers : **1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **139 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche collège
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**
Couverture : **Tuiles naturelle**
Vitrage : **Simple**
Huisseries : **Bois**
Caves : **1**
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