



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 XVIIe 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