



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
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Maison de ville
126 m² env.

ARNAY LE DUC

115 000 €

Référence

Référence : **18493**

Description

Maison d'habitation d'environ comprenant :
 Au rez-de-chaussée :
 Entrée sur cuisine, une salle à manger en prolongement donnant sur une véranda, un salon avec cheminée, une chambre, une salle de bain, WC.
 Un garage, un cellier, une véranda.
 A l'étage :
 Une mezzanine, 3 Chambres mansardées, cabinet de toilette.
 A sous-sol :
 Caves, chaufferie, 2 pièces de rangement, cuisine d'été donnant sur le jardin avec cheminée.
 Greniers.
 Dépendances dans le jardin clos, sur une surface totale de 910 m².
 Travaux réalisés : toiture, Isolation, véranda, chambres à l'étage, installation de chauffage chaudière fioul et chaudière bois, installation électrique, huisseries bois double vitrage.
 A découvrir en contactant votre conseiller immobilier, Nathalie Berthault au 06 70 61 44 18 n.neyrat-immobilier.fr
 Siret n° 82887516100014

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2270 à 3120 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr


Classe énergie et classe climat

D 134 kWhEP/m2.an







dont émissions de gaz à effet de serre

D 41 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 Surface de 126 m²	 Séjour de 17.2 m²
 Terrain de 910 m²	 7 pièces
 4 chambres	 1 salle

Surfaces principales

Utile : **115 m² environ**

Véranda : **14.2 m² environ**

Aménagements intérieurs

Pièces : **7**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Tomette**

Chauffage : **MIXTE/BOIS/FUEL**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **584 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **115 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

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