



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

126 m² env.

ARNAY LE DUC

115 000 €



REFERENCE

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 134 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 41 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	584 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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