

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**



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