

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 caractère 6 chambres Arnay-le-Duc

333 m² env.

ARNAY LE DUC

380 000 €



REFERENCE

Référence : **18551**

DESCRIPTION

Au cœur de la cité médiévale, découvrez cette maison de caractère qui conjugue authenticité et confort.
L'entrée s'ouvre sur une terrasse couverte : un espace, intime et lumineux.
Le rez-de-chaussée :
Une grande pièce en contrebas offre un potentiel de rénovation pour un espace de vie.
La cuisine aménagée et équipée s'ouvre naturellement sur une vaste salle à manger dotée d'un insert bois.
Le salon également équipé d'un insert, s'ouvre sur la cour intérieure où se trouvent un atelier et une chaufferie, ainsi que deux caves à vin voûtées aménagées.
À l'étage, deux espaces nuit distincts ;
- Le premier comprend trois chambres desservies par un couloir et un WC, ainsi qu'une grande pièce traversante avec une cheminée bourguignonne.
- Le second espace nuit comprend une buanderie, WC et salle de bains, ainsi que des chambres dont une parentale avec alcôve, un bureau et un dressing.
Au bout d'un couloir, une salle d'eau récemment rénovée.
Un dégagement traversant conduit aux greniers et à une grande pièce équipée d'une cheminée.
Les greniers courent sur toute la surface, offrant un généreux potentiel de stockage ou d'extension.
Une cour intérieure et un jardinet, rares atouts en centre historique.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **236** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **39** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 333 m²
Séjour de 36 m²
Terrain de 452 m²
10 pièces
6 chambres
1 terrasse

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**2**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**380 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Est-ouest**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**2**
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