



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
mitoyenne**

92 m² env.

ARNAY LE DUC

95 000 €



REFERENCE

Référence : **18683**

DESCRIPTION

Charmante maison d'habitation offrant un cadre pratique et bien organisé.

Au rez-de-chaussée : un séjour, une cuisine et d'un salon très lumineux au plafond cathédrale donnant sur une cour intérieure, à l'abris des regards.

Une buanderie, un WC et un garage.

À l'étage, un palier, une salle d'eau et une chambre.

Les greniers situés au-dessus offrent des possibilités de rangement supplémentaires.

Cave en dessous.

Quelques travaux de finitions sont nécessaires.

La maison bénéficie également d'un stationnement fermé grâce au garage et de commodités utiles au quotidien.

Venez découvrir son agencement et son potentiel lors d'une visite en contactant Nathalie BERTHAULT, votre conseillère en immobilier au 06 70 61 44 18 n.berthault@neyrat-immobilier.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 413 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 16 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Fibre optique : de 0,5 à 3 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

📏 Surface de 92 m²

🏠 Séjour de 26 m²

🛏 3 pièces

🛏 1 chambre

🛁 1 salle

☀ 1 terrasse

🅑 1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	26 m ²
Cuisine :	9.9 m ²
Salon :	17 m ²
Buanderie :	5.8 m ²
Wc :	1.2 m ²
Palier / bureau :	8.9 m ²
Degagement :	4.6 m ²
Chambre 1 :	14 m ²
Salle d'eau avec wc :	4.7 m ²
Garage :	32 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Tomette
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	2

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 725 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 95 000 €
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 : Traditionnel
Toiture : Tuiles mécaniques
Couverture : Tuiles naturelle
Vitrage : Double
Huisseries : PVC
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