



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

120 m² env.

ARNAY LE DUC

64 000 €



REFERENCE

Référence : **18749**

DESCRIPTION

Maison d'habitation au centre bourg d'Arnay-le-Duc, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : ancienne épicerie avec réserves, chaufferie.

Une ancienne habitation composée d'une cuisine et une chambre.

- A l'étage :

Un appartement composé de :

Une entrée, une cuisine, 3 chambres, un dégagement, WC.

Un salon, une salle de bain, un cagibis.

Un grenier au dessus.

Dépendances dans la cour :

1 pièce, un atelier, une cave voûtée semi-enterrée.

Jardin surélevé, appentis.

Cour.

Le tout sur 342 m².

Beau potentiel, proche des commerces, services, écoles, médecins, etc.

Nathalie Berthault, Agent commercial au 06 70 61 44 18

n.berthault@neyrat-immobilier.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 320 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 87 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 120 m²



Séjour de 23 m²



Terrain de 342 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **107 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **SIMPLE**
Salles de bains : **1**
Chauffage : **MIXTE/FUEL + BOIS**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide : **INDIVIDUEL**
Greniers : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 223 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **64 000 €**
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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**
Construction : **Maison traditionnelle**
Toiture : **Tuiles naturelles**
Vitrage : **Simple**
Huisseries : **Bois**
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