



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 —
Résidence séniors

56 m²

ARNAY LE DUC

85 000 €



REFERENCE

Référence : **19103**

DESCRIPTION

ARNAY-LE-DUC

Logement loué, situé au Hameau des seniors .

En rez-de-jardin, meublé avec terrasse bois de 10 m², comprenant 2 lots :

Appartement type 3 de 54 m² Carrez, 1 parking.

La copropriété est composée de 29 lots.

La résidence est fermée et sécurisée, avec un gardien à demeure.

Espace d'accueil, terrasse, jardin arboré.

Double vitrage et volets roulants électriques

Chaudière gaz individuelle

Ballon Thermodynamique (panneau solaire)

Vue dégagée sur le côté.

Loyer : 600€ par mois.

Charges annuelles 2448 € dont 1680 € récupérables.

Pour tous renseignements complémentaires, veuillez contacter Nathalie Berthault, votre conseiller immobilier au 06 70 61 44 18

n.berthault@neyrat-immobilier.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 167 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 25 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 56 m²



Séjour de 17 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	50 m ² environ
Loi Carrez :	54 m ²
Terrasse :	10 m ² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	KITCHENETTE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Vinyle
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	577 €/an
Dernière AG :	13/05/2024

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	85 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	29 lots
Charges courantes :	2 448 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche centre-ville
• Proche collège
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2011
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Gardien :	Oui
Digicode :	Oui
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