



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 —
**Appartement et local
commercial**

200 m² env.

ARNAY LE DUC

139 000 €



REFERENCE

Référence : **19156**

DESCRIPTION

À Arnay-le-Duc, cet immeuble réunit un local commercial de 70 m² au rez-de-chaussée et un appartement à l'étage, offrant une organisation claire pour accueillir votre projet ou combiner vie personnelle et activité.

Au rez-de-chaussée, le local commercial propose trois pièces, avec une belle surface pour aménager selon vos besoins. Une entrée indépendante, une pièce disposant d'un sanitaire en prolongement. L'escalier d'époque apporte du caractère et mène à l'étage.

L'appartement est composé d'une entrée, d'une cuisine aménagée ouverte sur le salon, de trois chambres, ainsi que d'un WC et d'une salle d'eau. Vous profiterez aussi d'une terrasse en bois, d'un grenier et d'une cave située en dessous. L'isolation des murs et du plafond renforce le confort au quotidien.

Côté technique, les huisseries sont en PVC double vitrage et l'installation électrique est récente. Le chauffage central au fioul est individuel. L'ensemble est raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Lumineux et bien entretenu, ce bien mérite d'être découvert sur place pour apprécier son agencement et ses possibilités. Contactez Nathalie Berthault, conseillère en immobilier, afin d'organiser une visite.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 155 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 39 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 200 m²



4 pièces



1 salle



Séjour de 25 m²



3 chambres



1 balcon

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	83 m² environ
Pondérée :	210 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	139 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche collège
 - Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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