

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 —

Ancien Moulin

240 m² env.

ARNAY LE DUC

495 000 €



REFERENCE

Référence : **19344**

DESCRIPTION

Aux portes du Morvan, à 35 mn de Beaune et 45 mn de Dijon , Cet ancien moulin rénové depuis 2008, offre de beaux volumes et de nombreux éléments authentiques. L'habitation est répartie sur quatre niveaux.

Au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée récente, une salle à manger (l'engrenage de ce moulin est toujours présent), un salon, une chambre, une salle d'eau et WC.
À l'étage : une grande pièce distribuant quatre chambres, une salle d'eau et WC.
Le deuxième étage comprend une grande pièce, et le troisième un grenier sur toute la surface avec sa charpente traditionnelle apparente.

Des dépendances comptent quatre bâtiments annexes :
le premier comprend une écurie, une grange et des soues à cochons,
le deuxième, deux écuries, une ancienne habitation de deux pièces et une grange,
le troisième est composé de quatre pièces,
Le quatrième est utilisé en chaufferie et comprend également une cave.

La propriété s'étend sur 1.5 ha et dispose d'un parc arboré, d'une rivière et d'un plan d'eau.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **224** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **59** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 240 m²**
- **Séjour de 57 m²**
- **Terrain de 15000 m²**
- **8 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salles**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine equipee :	**17.6 m²**
Salle a manger :	**57 m²**
Chambre 1 :	**21.6 m²**
Salon :	**26.5 m²**
Salle d'eau avec wc :	**5 m²**
Piece :	**27.3 m²**
Chambre 2 :	**10 m²**
Chambre 3 :	**9.5 m²**
Chambre 4 :	**28.5 m²**
Chambre 5 :	**24.4 m²**
Salle d'eau :	**8 m²**
Degagement :	**6.2 m²**
Wc :	**2 m²**
Piece :	**115 m²**
Piece :	**115 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**8**
Chambres :	**5 dont 11 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**Equipée et aménagée**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Parquet massif**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**2**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 276 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**495 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	**1**





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