

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 —

Investissement,

43 m²

ARNAY LE DUC

69 900 €



REFERENCE

Référence : **19468**

DESCRIPTION

Situé au Hameau des seniors, ce logement loué se trouve en rez-de-jardin. Meublé, il dispose d'une terrasse en bois et comprend un appartement de type 2 de 43 m² ainsi qu'un emplacement de parking.

La résidence fermée et sécurisée compte 29 lots et bénéficie d'un gardien à demeure. Elle comprend un espace d'accueil, une terrasse et un jardin arboré. L'appartement offre une vue dégagée.

Il est équipé de double vitrage, de volets roulants électriques, d'une chaudière au gaz individuelle et d'un ballon thermodynamique avec panneau solaire. Le loyer est de 444 € par mois et les charges annuelles s'élèvent à 1 747 €, dont 1 330 € récupérables.

Pour en savoir plus sur ce bien et organiser une visite, contactez Nathalie BERTHAULT, conseillère en immobilier, au 06 70 61 44 18 n.berthault@neyrat-immobilier.fr
N° Siret : 82887516100014

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 640 à 920 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **134** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **26** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Surface de 43 m²**
- **Séjour de 16.5 m²**
- **1 pièce**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**KITCHENETTE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Vinyle**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Ballon thermodynamique/Ballon thermodynamique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2011**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**437 €/an**
Dernière AG :	**15/04/2026**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**69 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**29 lots**
Charges courantes :	**1 747 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2011**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Accès handicapé :	**Oui**
Gardien :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

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