

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 –

IMMEUBLE

200 m² env.

ARNAY LE DUC

134 000 €



REFERENCE

Référence : **19508**

DESCRIPTION

Au cœur de la cité médiévale d'Arnay-le-Duc, découvrez cet immeuble de style bourgeois offrant une présence élégante et un fort potentiel d'aménagement. Implanté dans un environnement préservé et central, le bâtiment propose des volumes généreux et des éléments d'époque qui lui confèrent un charme authentique.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée desservant cinq pièces, un WC et un couloir traversant menant à une cour intérieure intime, sans vis-à-vis. Cette cour accueille des dépendances pratiques, idéales pour du stockage, un atelier ou l'aménagement d'un espace extérieur convivial. Des caves voûtées occupent le sous-sol, apportant des espaces frais et fonctionnels pour le rangement ou une cave à vin.

À l'étage, un appartement accessible par une entrée indépendante dans une courette offre une grande pièce à vivre baignée de lumière, une cuisine prolongée d'un cellier fonctionnel, un bureau et trois chambres. La salle de bains, équipée d'une baignoire, d'une douche et de WC, répond aux besoins d'une vie quotidienne confortable. De nombreux rangements et des greniers au-dessus complètent les surfaces disponibles, ouvrant des possibilités d'extension ou d'aménagement selon vos projets.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **286** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F **80** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

Surface de 200 m²

Séjour de 33 m²

10 pièces

3 chambres

1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**170 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**134 000 €**
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 :	**3**
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