

Dossier #2291



Arnay-le-Duc
Laura Gressard - 0760750495

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	748 €
Nombre de chambres	5	Garage	Oui
Surface	189.94 m ²	Parking	Non
Terrain	Oui (956m ²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (35m ²)	Cheminée	Oui
Cave	Oui (m ²)	Sous-sol	Non
Balcon	Non	Charge honoraires	Vendeur
Bien soumis à la copro	Non	Prix	130500 €
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Non
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Ouest
Observations	
Simple vitrage côté jardin et double vitrage côté rue	

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Chaudière au fioul
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

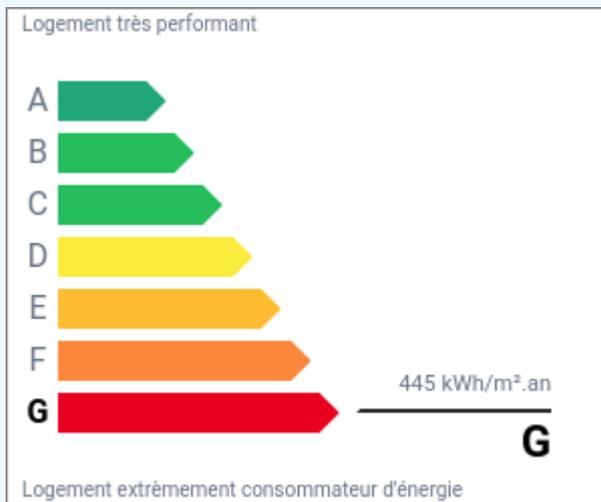
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

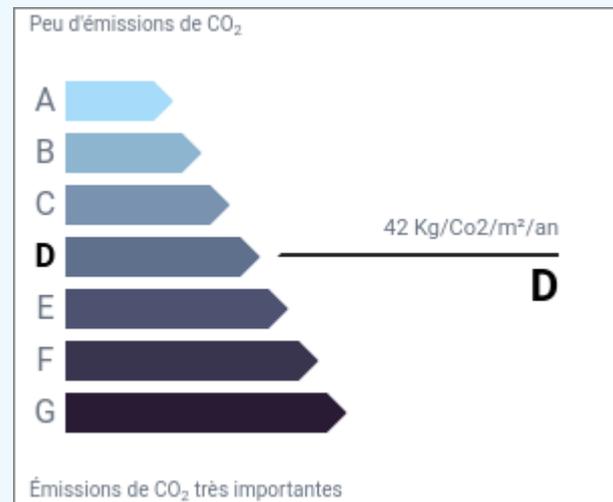
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	24/11/2023
DPE (KWH/m ² .an)	445
GES (kg CO ₂ /m ² /an)	42



GES

Classification GES	D
Classification DPE	G
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	-



DESCRIPTION

Deux maisons communicantes plus dépendances à Arnay-le-Duc

À vendre à Arnay-le-Duc, un ensemble immobilier à rénover composé de deux maisons communicantes via une ouverture entre leurs salons, ainsi que deux dépendances pouvant être aménagées en logements indépendants. Première maison : Construite en 1911, elle conserve son cachet avec ses 2 caves voûtées accessibles depuis la rue. Elle dispose de 2 chambres, d'une salle de bain et de 2 WC à remettre en état. Chauffage électrique et poêle à bois. Des travaux sont à prévoir pour en révéler tout le potentiel. Deuxième maison : Elle comprend 3 chambres, un bureau, un garage et une terrasse surélevée de 35 m². La toiture et la charpente ont été refaites il y a 5 ans. Chauffage électrique et chaudière au fioul. Quelques travaux permettront de l'adapter à vos envies. Chaque maison dispose de son propre compteur électrique, de son réseau d'eau indépendant et de ses équipements de chauffage, offrant ainsi une totale autonomie pour une occupation distincte ou un projet d'aménagement modulable. Les plus : ?? Deux dépendances sans chauffage pouvant être transformées en logements indépendants. ?? Un jardin à l'arrière de la deuxième maison et du stationnement ?? Possibilité de fermer le mur entre les salons des deux maisons pour que chacune soit indépendantes Emplacement : - Arrêts de bus et écoles accessibles à pied. - Environ 58 km de Dijon, soit environ 48 minutes de route. - Environ 280 km de Paris, soit environ 3 heures de route. - Environ 200 km de Lyon, soit environ 2 heures 15 minutes de route. Une opportunité pour ceux qui souhaitent adapter ces espaces selon leurs besoins ! Contactez moi pour plus de détails ou pour organiser une visite.

PHOTO(S)







NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN