



Votre conseiller : Antoine GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 Email : a.guigue@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél mobile : 06 81 12 97 41
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 136,42 m² env.**

BEAUNE

225 000 euros

Référence

Référence : **10281**

Description

Aux portes de Beaune, dans un village viticole réputé, maison de 136 m² sur 2 niveaux.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez la pièce à vivre d'une surface très plaisante (23 m²), semi-ouverte sur la cuisine toute équipée et donnant sur une terrasse orientée ouest délimitée par un mur végétal.

Sur ce même rez-de-chaussée, vous trouverez également une chambre avec placards intégrés, un WC et une salle de bain séparée avec sa douche à l'italienne, sa baignoire d'angle ainsi que sa double vasque vous faisant profiter d'un beau volume.

Au premier étage, la mezzanine lumineuse vous donnera accès de part et d'autre à 2 chambres et une salle de bain.

Une partie de grenier de 33 m², à aménager, vous permettra de réaliser tout type de projet.

Cette charmante maison aux poutres apparentes se complète également par une chaufferie de grande surface pour permettre d'entreposer beaucoup de matériel et une magnifique cave voûtée qui peut tout à fait être aménagée en salle de réception.

Chauffage au gaz de ville et/ou cheminée.

Toiture refaite en entier à neuf en 2018.

Aucun travaux à prévoir, vous n'aurez qu'à poser vos valises.

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

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



168 kWhEP/m2.an



40 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 136,42 m²



3 chambres



1 terrasse



5 pièces



2 salle des bain/eau

Surfaces détaillées

Entree :	3,9 m²
Chaufferie :	utile : 23,0 m²
Salle a manger :	24,4 m²
Salon :	23,4 m²
Cuisine professionnelle :	16,7 m²
Terrasse :	utile : 15,0 m²
Buanderie :	2,2 m²
Wc :	1,1 m²
Couloir :	1,3 m²
Salle de bains :	8,4 m²
Chambre 1 :	12,0 m²
Mezzanine :	15,5 m²
Salle d'eau avec wc :	4,8 m²
Grenier :	utile : 33,6 m²
Chambre 2 :	11,8 m²
Couloir :	1,4 m²
Chambre 3 :	9,5 m²
Cave :	utile : 57,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	692 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	225 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout



