



**Votre conseiller : Sylvie REROLLE**  
**Beaune**  
 12 Place Monge  
 21200 BEAUNE  
 Email : s.rerolle@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.80.22.35.13  
 Tél mobile : 06.08.51.32.76  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**235 m<sup>2</sup> env.**

**BEAUNE**

**420 000 euros**

**Référence**

Référence : **10381**

**Description**

Maison au calme et sans vis à vis proche du centre ville, comprend un espace de vie d'été en rez de jardin avec cuisine, pièce de vie, chambre, dressing, sanitaires de plain pied avec la piscine.

Au premier niveau : Entrée avec accès étage Séjour cuisine aménagée et équipée, buanderie, chambre, salle de bain et douche, WC lave main.

A L'étage 2 grandes chambres, une salle de douche avec wc, dressing.

Grande dépendance, local technique, piscine sécurisée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

-  **Surface de 235 m<sup>2</sup>**
-  **9 pièces**
-  **4 chambres**
-  **3 salle des bain/eau**
-  **4 stationnements**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



227 kWhEP/m2.an



68 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Jardin : **1616 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **13,4 m<sup>2</sup>**

Sejour : **35,5 m<sup>2</sup>**

Cuisine ouverte sur séjour : **15,0 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **8,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **15,3 m<sup>2</sup>**

Salle de bains et de douche : **8,9 m<sup>2</sup>**

Wc avec lave mains : **1,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **26,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **25,0 m<sup>2</sup>**

Dressing : **8,8 m<sup>2</sup>**

Salle de douche + wc : **6,6 m<sup>2</sup>**

Couloir : **5,3 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 33,0 m<sup>2</sup>**

Dressing : **7,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **12,4 m<sup>2</sup>**

Piece : **20,9 m<sup>2</sup>**

Cuisine d'ete : **15,3 m<sup>2</sup>**

Palier : **9,1 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,3 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Marbre**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Rez de jardin aménagé en pièces d'été

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 697 euros/an**

## Informations financières

Prix de vente : **420 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Contemporain**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Tout à l'égout**



