



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



**PROPRIETE
 BOURGUIGNONNE ET
 NOMBREUSES
 DEPENDANCES
 3 pièces de réception 4
 chambres
 Terrasses Est et Sud
 Piscine sécurisée avec**

Référence

Référence : **10382**

Description

Située dans un joli village de la côte à 10 minutes de BEAUNE, vous serez séduit par l'environnement et le calme de cette propriété à l'abri des regards qui comprend une maison principale rénovée avec goût et dans le respect des matériaux anciens. Entrée, grande cuisine aménagée et équipée donnant sur terrasse 2 pièces de réception, une suite parentale, un WC d'Invités, à l'étage 3 chambre une salle de bains, WC, 2 gîtes donnant sur cour avec un petit extérieur, une chambre d'amis avec sa terrasse. Piscine de 4,75 X 10 sécurisée par alarme
 Nombreuses dépendances, caves voûtées, préau, Terrain 1528m2

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

BIEN RARE A VISITER RAPIDEMENT

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

Caractéristiques

 Surface de 150 m²	 7 pièces
 4 chambres	 2 salle des bain/eau
 2 terrasses	 Piscine
 6 stationnements	

Surfaces principales

Jardin : **1528 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **8,4 m²**

Salle a manger : **19,0 m²**

Salon : **22,4 m²**

Cuisine professionnelle : **19,8 m²**

Couloir : **6,4 m²**

Wc avec lave mains : **2,0 m²**

Chambre 1 : **16,8 m²**

Salle de douche + wc : **7,0 m²**

Dressing : **7,0 m²**

Chambre 2 : **10,9 m²**

Chambre 3 : **12,6 m²**

Chambre 4 : **12,9 m²**

Salle de bains avec wc : **5,6 m²**

Gites : **utile : 29,3 m²**

Gites : **utile : 27,7 m²**

Chambres d'hotes : **utile : 12,6 m²**

Grange : **utile : 72,0 m²**

Preau

Cave : **utile : 30,0 m²**

Cave : **utile : 20,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **2**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 500 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **446 250 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial

- Proche centre-ville

- Proche hôpital

- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Exposition : **Est-ouest**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**





