



**Votre conseiller : Meghann PONZIO**  
**Beaune**  
 12 Place Monge  
 21200 BEAUNE  
 Email : [m.ponzio@neyrat-immobilier.fr](mailto:m.ponzio@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.80.22.35.13  
 Tél mobile : 06.74.34.59.70  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**Maison 5 chambres avec**  
**piscine**  
**200 m<sup>2</sup> env.**

**PERNAND VERGELESSE**

**545 000 euros**

**Référence**

Référence : **12915**

**Description**

A 5 minutes de Beaune dans un village viticole sur les hautes côtes de Beaune, venez découvrir cette maison de 200m<sup>2</sup> située au fond d'une impasse sur un terrain arboré de 1100m<sup>2</sup> avec piscine.

Cette Maison propose en rdc un bel espace de vie lumineux avec cheminée, portes fenêtres orientées ouest donnant sur la terrasse et le jardin arboré, cuisine aménagée et équipée donnant sur la terrasse avec piscine, coin bureau.

Un espace nuit avec une grande chambre et salle d'eau avec douche et wc.

A l'étage un grand palier desservant 3 belles chambres, une salle d'eau, une suite parentale avec salle de bains.

Sous-sol complet avec garage, buanderie, local technique piscine et de nombreux rangements.

Terrain clos et arboré agrémenté d'une piscine au sel. Une grande dépendance permet de profiter de moments conviviaux en famille ou entre amis au bord de la piscine.

Toutes commodités à proximité.

Pour plus de renseignements, vous pouvez joindre Meghann PONZIO au 06 74 34 59 70

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 200 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 1100 m<sup>2</sup>**
-  **7 pièces**
-  **5 chambres**
-  **3 salle des bain/eau**
-  **1 terrasse**
-  **Piscine**

**Classe énergie et classe climat**

**E** 188 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 58 kgeq CO2/m2.an

## Aménagements intérieurs

---

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>5 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>3</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **2 300 euros/an**

## Informations financières

---

Prix de vente : **545 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

---

A proximité / Emplacement :

terrain derrière la piscine non constructible

Proche de :

- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

---

Exposition : **Est-ouest**

Construit en : **1971**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Fosse septique**





