



**Votre conseiller : Meghann PONZIO**  
**Beaune**  
 12 Place Monge  
 21200 BEAUNE  
 Email : m.ponzio@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.80.22.35.13  
 Tél mobile : 06.74.34.59.70  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**Maison 4 chambres avec**  
**jardin**  
**93,5 m<sup>2</sup> env.**

**BEAUNE**

**249 000 euros**

### Référence

Référence : **12941**

### Description

En exclusivité NEYRAT - A quelques pas du centre-ville dans un quartier agréable, venez découvrir cette maison familiale de 93m<sup>2</sup> sur un terrain de 468m<sup>2</sup>.

Cette maison sur sous-sol complet vous propose au rdc sur-élevé une cuisine équipée et aménagée, un grand salon-séjour lumineux et climatisé, un wc avec lave-mains et une première pièce pouvant servir de chambre ou bureau.

L'étage est composé de 4 belles chambres dont deux climatisées et une salle de bains avec wc.

Le sous-sol aménagé vous propose une buanderie avec douche et lavabo, un wc séparé, une cuisine d'été, un garage et de nombreux rangements.

A l'extérieur vous serez charmés par le jardin verdoyant parfaitement entretenu avec une terrasse couverte, un barbecue en pierre et un coin potager.

Deux dépendances viennent compléter ce bien; un premier espace de 18m<sup>2</sup> parfait pour le jardin et le bricolage, et une cave semi-enterrée pour stocker vos vins.

On apprécie la proximité des commerces et la tranquillité du quartier.

Chauffage individuel au gaz de ville. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement: 1400euros

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1400 euros (année 2021).

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



255 kWhEP/m2.an



59 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



Surface de 93,5 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



1 salle de bain/eau



2 stationnements

## Surfaces détaillées

Entree :	5,5 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	20,0 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9,7 m <sup>2</sup>
Wc :	1,0 m <sup>2</sup>
Bureau :	10,0 m <sup>2</sup>
Palier :	3,6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10,0 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10,0 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10,0 m <sup>2</sup>
Dressing :	10,0 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec wc :	3,7 m <sup>2</sup>
Dependance :	utile : 18,0 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 46,0 m <sup>2</sup>
Cave	

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Pièce bureau ou chambre au rdc

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 100 euros/an

## Informations financières

Prix de vente : 249 000 euros

Honoraires à charge : du vendeur

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Exposition : Traversant est-ouest

Construit en : 1974

Couverture : Tuile mécanique

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout

diag assainissement ok





