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
115 m² env.

BEAUNE

249 000 euros

Référence

Référence : **13807**

Description

Coup de coeur pour cette maison familiale dans un village à proximité de Beaune.

Cette maison de 115 m² a été entièrement rénovée et est composée comme suit:

L'entrée se fait directement sur une grande pièce de vie de 40m² avec cuisine neuve et entièrement équipée.

L'espace nuit comporte d'un côté deux chambres d'enfant avec un dressing spacieux commun et de l'autre côté, on retrouve la chambre parentale .

Une pièce palière dessert un salon TV pouvant également servir de bureau, chambre d'amis...

Une cour à l'avant de la maison d'une superficie de 188m², aménagée et orientée sud-est, vous permet de profiter de l'extérieur sans les contraintes d'un jardin, avec une cave pour plus de rangement.

Pour compléter ce bien, de belles combles aménageables de 100m² vous permettront de créer de nouveaux espaces et d'agrandir la maison.

Pompe à chaleur et adoucisseur de moins de 3 ans, micro-station récemment révisée. Travaux de façade (peinture et crépi) prévus en Avril 2023.

Excellent DPE pour cette maison à faible consommation énergétique!

Maison située dans un village familial à 10 km de Beaune. Un marché avec des producteurs locaux a lieu une fois par semaine avec guinguette et de quoi vous restaurer sur place!

Classe énergie et classe climat

C — 124 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A — 4 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 115 m²**
- **Terrain de 470 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle de bain/eau**

Surfaces principales

Jardin :	**470 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour :	**39,9 m²**
Chambre 1 :	**8,8 m²**
Chambre 2 :	**8,8 m²**
Dressing :	**9,8 m²**
Wc :	**1,0 m²**
Salle de bains :	**9,4 m²**
Buanderie :	**5,4 m²**
Chambre 3 :	**11,5 m²**
Piece :	**10,2 m²**
Salon tv :	**10,0 m²**
Combles amenageables :	**utile : 105,0 m²**
Cave :	**utile : 20,0 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings :	**1**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Eau chaude :	**COLLECTIF/Chauffe eau électrique**
Année de rénovation :	**2020**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**830 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**249 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Electricité 180euros/mois

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Est**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Micro-station**