



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



**A VENDRE
 MAISON
 115 m² env.**

BEAUNE

249 000 €

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!


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

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 m²**

Salle de bains : **9.4 m²**

Buanderie : **5.4 m²**

Chambre 3 : **11.5 m²**

Piece : **10.2 m²**

Salon tv : **10 m²**

Combles aménageables : **utile : 105 m²**

Cave : **utile : 20 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 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **249 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Electricité 180€/mois

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition : **Est**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Micro-station**



