Votre conseiller : Sylvie REROLLE
Beaune
12 Place Monge
21200 BEAUNE
Email : s.rerolle@neyrat-immobilier.fr
Tél mobile : 06.08.51.32.76
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON
246 m² env.

BEAUNE

686 000 €

Référence

Référence :	**13903**

Description

Magnifique maison de 240m² environ situé dans un environnement prisé comprenant au rez de chaussée un séjour lumineux (tomettes et parquet) d'environ 60m², cuisine aménagée et équipée. Une suite parentale, wc indépendant, Une petite cuisine d'été donnant sur terrasse avec vue exceptionnelle sur la chaîne des Alpes.
A l'étage 4 chambres 3 salles de bains 2 WC.
Belles prestations.
Buanderie, cellier, cave.
Piscine petite avec dépendance
Cuve de récupération d'eau pluviale de 24000L
A VOIR Contact Sylvie REROLLE 06 08 51 32 76

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2033 à 2751 euros (année 2021).

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

Caractéristiques

- **Surface de 246 m²**
- **7 pièces**
- **5 chambres**
- **4 salles**
- **2 terrasses**

Classe énergie et classe climat

C 106 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 28 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Aménagements intérieurs

Pièces :	**7**
Chambres :	**5 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**4**
Principal revêtement de sol :	**Tomette**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Année de rénovation :	**2020**
Caves :	**1**

Volets solaires au RDC pouvant être connectés au smartphone

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**2 097 €/an**

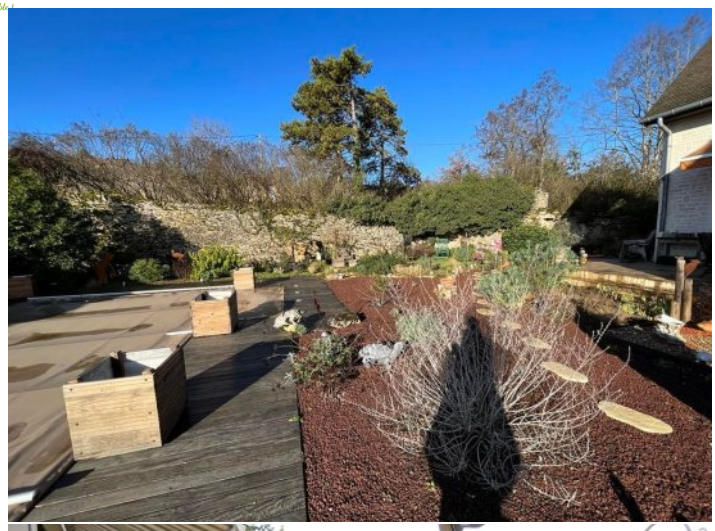
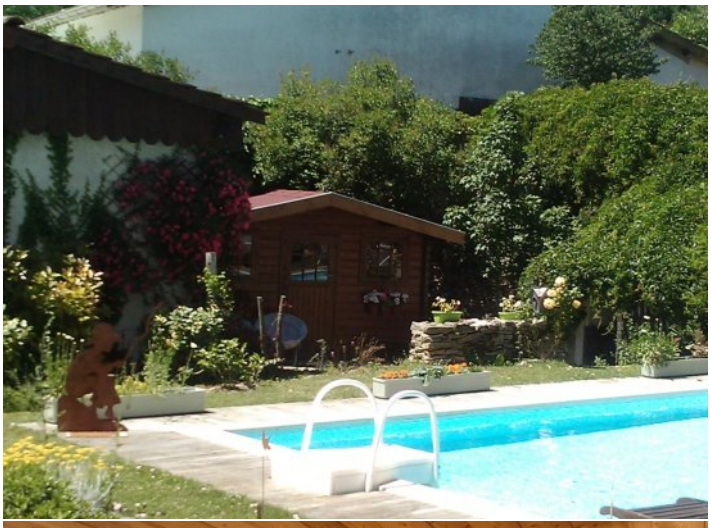
Informations financières

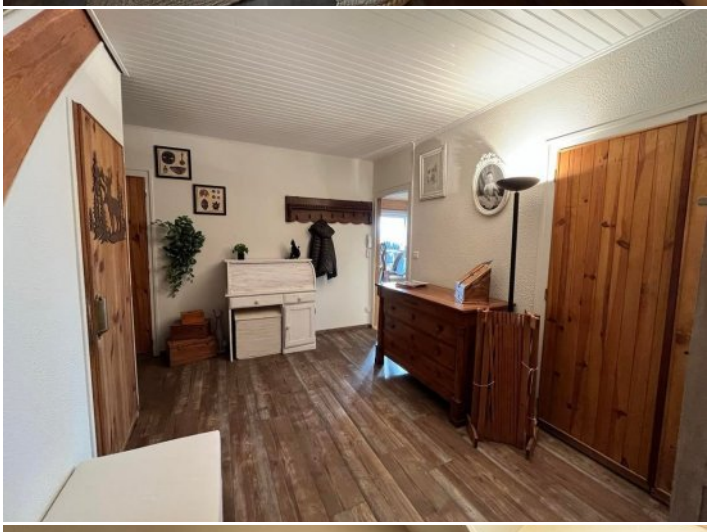
Prix de vente :	**686 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Architecte**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-est**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Assainissement :	**Fosse septique**

Cuve 4500L mais SPANC préconise 5000L. Devis fait à 14000€ ou système planté avec roserais à 12000€



NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

ON VA VOUS **ÉCLAIRER** SUR LE **MEILLEUR** MOYEN DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez votre retraite

Générez des revenus réguliers

Créez un patrimoine familiale durable

Diversifiez vos investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

www.neyrat-immobilier.fr