



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 4 chambres avec jardin
153 m² env.

BEAUNE

349 000 €

Référence

Référence : **14172**

Description

En co-exclusivité!

Sur la commune de Beaune, découvrez dans un environnement agréable et verdoyant cette maison familiale de 153m² entièrement rénovée avec goût.

En rez-de-jardin, vous trouverez une suite parentale avec salle d'eau, deux chambres avec vue sur le jardin, une buanderie et une cave.

A l'étage, une cuisine spacieuse et lumineuse ouvre sur le salon séjour de 36m² avec accès au balcon. On retrouve également une grande chambre, un WC indépendant, une salle de bains avec baignoire et douche, et de nombreux rangements.

Vous apprécierez les volumes généreux de cette maison avec ses chambres qui font entre 12 et 15m².

L'accès indépendant aux chambres en rez-de-jardin permet la possibilité de faire du locatif avec une bonne rentabilité!

L'ensemble se situe sur un joli jardin clos et arborée, d'une superficie de 810m² maison comprise.

Menuiseries PVC double vitrage, poêle à bois et climatisation réversible permettant d'avoir une bonne note au DPE fait en avril 2023.

Cette maison ne nécessite aucun travaux et sa proximité avec le centre-ville, les commerces, écoles et grands axes font que c'est un véritable coup de cœur, à voir rapidement!

Classe énergie et classe climat

D 242 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 153 m²



Terrain de 810 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



2 stationnements

Surfaces détaillées

Entree :	3.8 m²
Cuisine :	12.9 m²
Salon séjour :	36 m²
Chambre 1 :	12.3 m²
Salle de bains et de douche :	4.9 m²
Wc :	1.3 m²
Degagement :	6.6 m²
Buanderie :	12.3 m²
Chambre 2 :	14.8 m²
Salle de douche + wc :	2.5 m²
Chambre 3 :	15.2 m²
Chambre 4 :	14.7 m²
Degagement :	5.2 m²
Cave :	utile : 9 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 3 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	MIXTE/climatisation réversible / convecteur électrique / insert bois
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2020
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 350 €/an
-----------------	-------------------

Informations financières

Prix de vente :	349 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1970
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout







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