



**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  
 180 m<sup>2</sup> env.**

**BEAUNE**

**249 000 €**

**Référence**

Référence : **14636**

**Description**

Une maison à usage d'habitation, comprenant :  
 - au sous-sol : un bureau, une chambre, une salle d'eau, un wc, chaufferie et cave  
 Grand garage attenant accessible depuis la maison, en sus, 3 garages fermés à l'extérieur.  
 - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour-salon, une chambre, salle de bains et wc.  
 - à l'étage : palier, une chambre, et deux greniers.  
 - petit jardin et arboré et grande cour. RARE A VISITER Contact SR 06 08 51 32 76

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3385 à 4579 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

-  **Surface de 180 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 865 m<sup>2</sup>**
-  **7 pièces**
-  **4 chambres**
-  **2 salles**

**Classe énergie et classe climat**

 328 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

 65 kgeq CO2/m2.an

**Connexion internet**

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

## Aménagements intérieurs

---

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>4 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Alarme :	<b>Oui</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>4</b>

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **2 200 €/an**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **249 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## Environnement / emplacement

---

Proche de :  
- Proche école primaire  
- Proche hôpital  
- Proche lycée  
- Proche université

---

## Aménagements extérieurs

---

Construit en : **1965**

---











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](http://www.neyrat-immobilier.fr)