



Votre conseiller : Sylvie REROLLE  
Beaune  
12 Place Monge  
21200 BEAUNE  
Email : [s.rerolle@neyrat-immobilier.fr](mailto:s.rerolle@neyrat-immobilier.fr)  
Tél mobile : 06.08.51.32.76  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE  
MAISON  
63.39 m<sup>2</sup> env.**

**STE MARIE LA BLANCHE**

**199 000 €**

## Référence

Référence : **14685**

## Description

Maison d'habitation mitoyenne comprenant une cuisine ouverte sur salon salle à manger, un wc, une buanderie et deux terrasses.  
A l'étage un couloir, un wc, une salle de bain avec douche et baignoire et deux chambres.  
Chauffage via climatisation réversible par pompe à chaleur.  
Logement intégralement refait en 2023.  
Idéalement situé dans un cadre calme à 5 minutes de Beaune.  
Idéal premier achat ou investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 529 à 715 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 63.39 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle



2 terrasses

## Classe énergie et classe climat



124 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



3 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

## Surfaces détaillées

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Terrasse :                    | utile : 12.7 m <sup>2</sup> |
| Cuisine :                     | 9.7 m <sup>2</sup>          |
| Salon :                       | 21.8 m <sup>2</sup>         |
| Wc :                          | 0.7 m <sup>2</sup>          |
| Buanderie :                   | 1 m <sup>2</sup>            |
| Couloir :                     | 3.6 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 1 :                   | 10.3 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 2 :                   | 10.5 m <sup>2</sup>         |
| Wc :                          | 0.8 m <sup>2</sup>          |
| Salle de bains et de douche : | 5.1 m <sup>2</sup>          |
| Terrasse :                    | utile : 19.4 m <sup>2</sup> |

## Aménagements intérieurs

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Salles de bains :     | 1                                 |
| Chauffage :           | INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR        |
| Climatisation :       | Oui                               |
| Eau chaude :          | INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique |
| Année de rénovation : | 2023                              |

## Informations financières

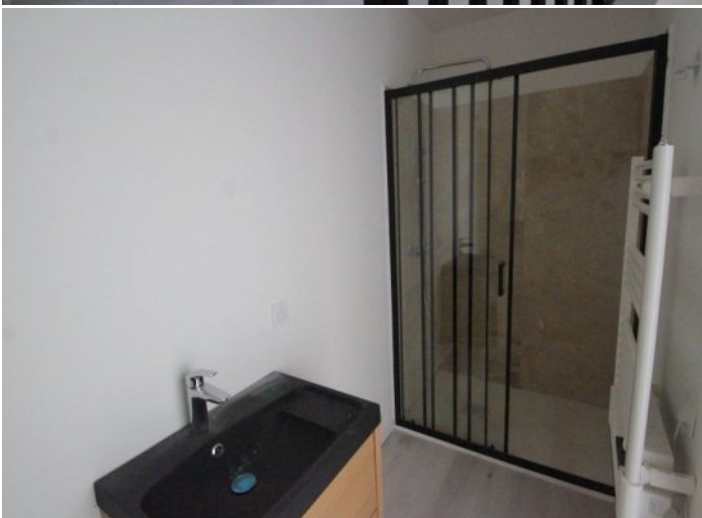
|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente :       | 199 000 €  |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Charges mensuelles :  | /mois      |

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Vitrage :        | Double         |
| Huisseries :     | Bois           |
| 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](http://www.neyrat-immobilier.fr)