



Votre conseiller : John GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 Email : j.guigue@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél mobile : 06 81 53 23 67
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
63.69 m² env.

BEAUNE

199 000 €

Référence

Référence : **14697**

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 : 479 à 549 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 63.69 m²**
-  **3 pièces**
-  **2 chambres**
-  **1 salle**
-  **2 terrasses**

Classe énergie et classe climat

B 109 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 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 : 14.2 m²

Cuisine : 8.7 m²

Salon : 22 m²

Wc : 1.1 m²

Buanderie : 1.4 m²

Couloir : 3.4 m²

Chambre 1 : 9.8 m²

Chambre 2 : 11.1 m²

Wc : 0.8 m²

Salle de bains et de douche : 5.1 m²

Terrasse : utile : 18.7 m²

Aménagements intérieurs

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

Eau chaude : INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique

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





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