



Votre conseiller : Nathalie BERTHAULT
Beaune
 12 Place Monge
 21200 BEAUNE
 n.berthault@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 09.74.19.96.07
 Tél : 06.70.61.44.18
 www.neyrat-immobilier.fr



Maison contemporaine

Référence

Référence : **16714**

Description

A 35 min de Dijon. Venez découvrir cette maison individuelle, construite en 2006, idéalement située dans une impasse, offrant calme et sérénité. Édifiée sur une parcelle de 800 m², agrémentée d'arbres fruitiers, elle séduira les familles en quête d'espace et de confort. Sur deux niveaux, au rdc vous trouverez une entrée, une cuisine ouverte sur une grande pièce de vie lumineuse, une buanderie, une chambre et une salle d'eau. A l'étage, une grande mezzanine dessert trois chambres, une salle de bain et des WC séparés. Un garage spacieux complète ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2580 à 3520 euros (année 2023).

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

Caractéristiques



Surface de 155.57 m²



Séjour de 51.73 m²



Terrain de 800 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 stationnement

Classe énergie et classe climat



219 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Sejour :	51.7 m ²
Cuisine :	12.7 m ²
Salle de bains :	10.1 m ² (utile : 7.4 m ²)
Salle d'eau :	2.5 m ²
Wc :	1.2 m ²
Entree :	3 m ²
Degagement :	5.5 m ²
Chambre 1 :	12.2 m ²
Chambre 2 :	15.4 m ² (utile : 13.4 m ²)
Cellier :	4.4 m ²
Mezzanine :	45.8 m ² (utile : 38.3 m ²)
Garage :	utile : 45.9 m ²
Wc :	1.9 m ² (utile : 1.3 m ²)

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui

Vide sanitaire de 80 cm

Possibilité d'installer un poêle, cheminée. conduit présent

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 672 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	380 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

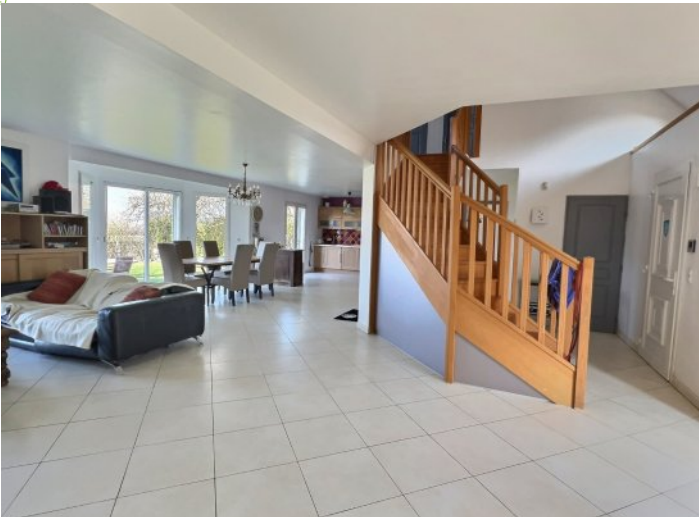
Environnement / emplacement

Proche de :
 - Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	2006
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Assainissement :	Tout à l'égout

Drain routier autour de la maison, pour gérer l'écoulement des eaux de pluie et des eaux souterraines
 -Prévention de l'accumulation d'eau
 -Réduction des dommages liés au gel





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