

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



Votre conseiller: Sophie ESCANDE
Beaune
12 Place Monge
21200 BEAUNE
s.escande@neyrat-immobilier.fr
Tél: 09.74.19.96.07
Tél: 06.82.03.02.25

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

Maison contemporaine d'architecte 190 m² env.

BEAUNE

1 155 000 €

Référence

Référence: 17418

Description

Située dans une zone exceptionnelle, très prisée et résidentielle au cœur de la montagne de Beaune, au sein d'un quartier extrêmement privilégié, et sécurisé, vous ne pourrez être que conquis.

Implantée sur un terrain paysager de 3 196 m², cette maison contemporaine d'architecte, construite en 2017, propose un agencement réfléchi et des prestations soignées. Son parti pris de volumes ouverts et de rapport à l'extérieur se manifeste par une disposition en U centrée sur un patio principal abritant une piscine, offrant une liaison visuelle permanente entre les pièces de vie et les espaces extérieurs.

La surface habitable de 190 m² se déploie autour d'un grand volume salon / salle à manger ouvert sur une cuisine intégrée et équipée.

Les larges baies vitrées, en triple vitrage, apportent une belle luminosité et permettent un accès très aisé et direct à la terrasse et au jardin paysager, facilitant les repas en plein air et les moments de détente. Le sol carrelé contribue à une continuité esthétique et pratique dans les parties de jour.

Côté espaces de nuit, la maison comprend trois chambres confortables et lumineuses, dont une suite parentale avec dressing et salle de bains privative. Les 2 autres chambres spacieuses ouvrant directement sur la piscine et patio. Un salon secondaire dédié à la musique ou à la lecture et un bureau ouvrants sur un second patio, complètent l'organisation intérieure, offrant des espaces de repos, de télétravail ou de création distincts et fonctionnels.

Classe énergie et classe climat



85 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



2 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL: de 6 à 25 Mbit/s 4G Fixe: de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Ascenseur



Surface de 190 m²



Séjour de 56.03 m²



Terrain de 3196 m²



6 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine



6 stationnements



Surfaces principales

 Utile :
 90.4 m² environ

 Jardin :
 3196 m² environ

 Terrasse :
 30 m² environ

Surfaces détaillées

Sejour: 56 m² Bureau: 13.6 m² Chambre 1: 14.6 m² Salle de bains : 5.5 m² Dressing: 3.3 m² Entree: 33.4 m² 20 m² Salon: Chambre 2: 15.5 m² Chambre 3: 19.1 m² Salle d'eau: 7.2 m² Wc: 1.8 m² utile: 20.4 m² Preau: utile: 40 m² Patio: utile: 30 m² Terrasse:

Aménagements intérieurs

6 Pièces: Chambres: 3 dont 3 au rez-de-chaussée Cuisine: **EQUIPEE ET AMENAGEE** Salles de bains : 1 Salles d'eau: 1 Principal revêtement de sol : Carrelage Chauffage: INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique Eau chaude: Eau froide: **INDIVIDUEL** Alarme: Oui Vidéosurveillance: Oui 1 Caves:

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 4 000 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente : 1 155 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Toiture: Terrasse

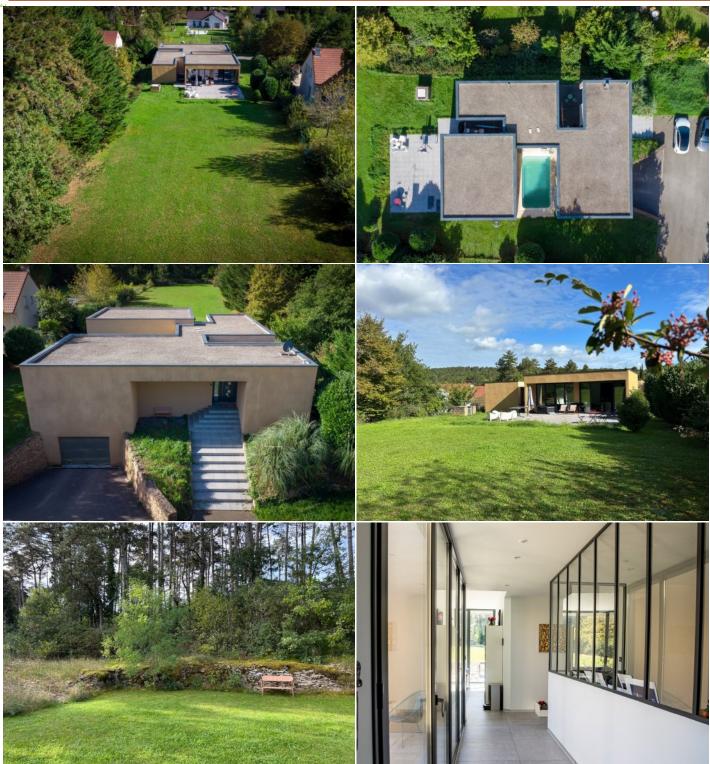
Vitrage: Triple

Huisseries: Aluminium

Interphone: Oui

Assainissement: Fosse septique







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 + léclaration 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