



Votre conseiller : Sophie ESCANDE
Beaune
 56 rue de Lorraine
 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

B 85 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 2 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Ascenseur



Séjour de 56.03 m²



6 pièces



2 salles



Piscine



Surface de 190 m²



Terrain de 3196 m²



3 chambres



1 terrasse



6 stationnements

Surfaces principales

Utile :	90.4 m ² environ
Jardin :	3196 m ² environ
Terrasse :	30 m ² environ

Surfaces détaillées

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

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
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
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Vidéosurveillance :	Oui
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	4 000 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

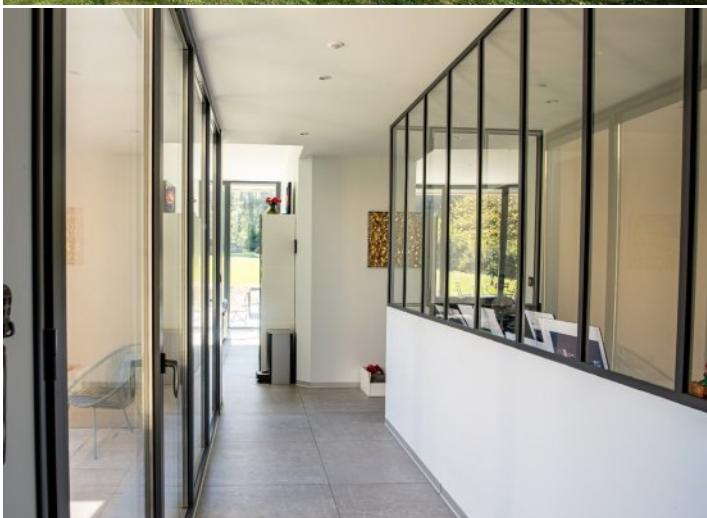
Prix de vente :	1 155 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

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





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