



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

Au cœur de l'adresse la plus confidentielle et prisée de la Montagne de Beaune, découvrez cette propriété d'exception où l'architecture dialogue avec la nature. Nichée dans un environnement sécurisé et préservé, cette villa d'architecte de 2017 redéfinit les codes du luxe discret.

Une Architecture en Lévitiation Érigée sur un parc paysager de près de 3 200 m², cette résidence développe 190 m² de plain-pied, conçus autour d'une philosophie : l'effacement des frontières entre l'intérieur et l'extérieur. Son architecture en U, véritable signature visuelle, enlace un patio central sublime, où le bassin de nage devient le point de convergence des regards.

Espaces de Réception et Lumière La vaste pièce de réception, baignée de lumière traversante grâce à d'immenses baies vitrées en triple vitrage, offre une continuité parfaite avec les terrasses et le jardin. La cuisine dinatoire, aux lignes épurées et équipements haut de gamme, s'intègre harmonieusement à cet espace de convivialité.

Intimité et Sérénité L'espace nuit, feutré et élégant, propose une Master Suite complète avec dressing et salle de bains privative. Deux autres chambres spacieuses, véritables havres de paix, s'ouvrent directement sur la piscine. Un salon de musique et un bureau, donnant sur un second patio intimiste, offrent des lieux de création ou de télétravail inspirants.


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

 Cuivre DSL : >= 30 Mbit/s
Fibre optique : >= 1 Gbit/s

Caractéristiques

 Ascenseur	 Surface de 190 m ²
 Séjour de 56.03 m ²	 Terrain de 3196 m ²
 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
Salon :	20 m²
Chambre 2 :	15.5 m²
Chambre 3 :	19.1 m²
Salle d'eau :	7.2 m²
Wc :	1.8 m²
Preau :	utile : 20.4 m²
Patio :	utile : 40 m²
Terrasse :	utile : 30 m²

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