



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  
[wwwNEYRAT-immobilier.fr](http://wwwNEYRAT-immobilier.fr)



## A VENDRE

### Maison contemporaine d'architecte

190 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 aisément 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 ouvrent directement sur la piscine et patio.

Un salon secondaire dédié à la musique ou à la lecture et un bureau ouvrant 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/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 2 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

#### Connexion internet

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

#### Caractéristiques

	Ascenseur		Surface de 190 m <sup>2</sup>
	Séjour de 56.03 m <sup>2</sup>		Terrain de 3196 m <sup>2</sup>
	6 pièces		3 chambres
	2 salles		1 terrasse
	Piscine		6 stationnements

## Surfaces principales

Utile :	<b>90.4 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>3196 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>30 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

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

## Aménagements intérieurs

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

## Impôts / taxes / travaux

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

## Informations financières

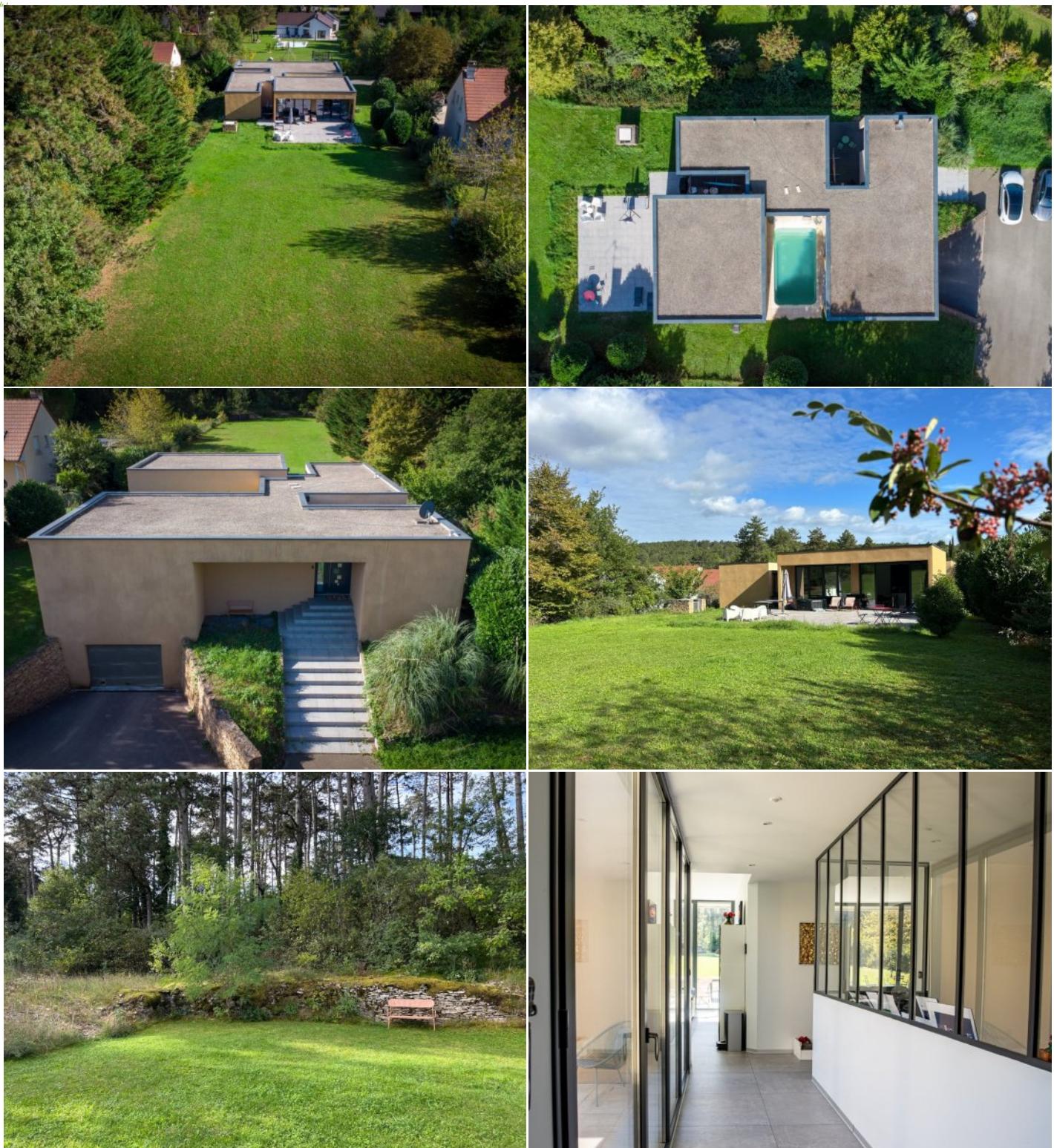
Prix de vente :	<b>1 155 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Toiture :	<b>Terrasse</b>
Vitrage :	<b>Triple</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)