



**Votre conseiller : Sophie ESCANDE**  
**Beaune**  
 56 rue de Lorraine  
 21200 BEAUNE  
[s.escande@neyrat-immobilier.fr](mailto:s.escande@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 09.74.19.96.07  
 Tél : 06.82.03.02.25  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



## A VENDRE

**Maison élevée sur sous-sol**  
**103 m<sup>2</sup> env.**

**BLIGNY LES BEAUNE**

**253 200 €**

### Référence

Référence : **17524**

### Description

Située dans un quartier résidentiel calme et verdoyant de Bligny-lès-Beaune, cette maison individuelle des années 1970 séduira les amateurs de tranquillité et d'espace. Idéalement placée à proximité des écoles, commerces et axes routiers, elle offre un cadre de vie agréable à deux pas de Beaune. Édifiée sur une parcelle de 990 m<sup>2</sup>, la propriété se compose d'un rez-de-chaussée surélevé et d'un sous-sol semi-enterré bénéficiant d'une belle luminosité.

#### Agencement intérieur :

Au rez-de-chaussée : Une entrée desservant l'ensemble des pièces de vie, Un salon / salle à manger spacieux, lumineux et traversant, Une cuisine indépendante, fonctionnelle, équipée. Trois chambres aux beaux volumes, Une salle de bain moderne, refaite en 2013, avec douche à l'italienne, Des toilettes séparés pour plus de confort.

Au sous-sol semi-enterré : Un vaste garage pouvant accueillir plusieurs véhicules,

Une cave idéale pour le stockage du vin,

Un débarras pouvant servir de chambre d'appoint, bureau ou espace d'accueil, Une pièce supplémentaire parfaite pour le rangement, un atelier ou une buanderie.

#### Extérieur :

Le terrain clos et partiellement arboré offre différents espaces de détente et de loisirs :

massifs d'arbustes, haies, rosiers et zones vertes agréablement aménagées.

Une cour entièrement bitumée permet le stationnement jusqu'à 5 véhicules, pratique pour une famille ou un artisan.

Informations techniques :

### Classe énergie et classe climat



309 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



65 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



**Surface de 103 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**



**1 balcon**



**7 stationnements**

## Surfaces principales

Utile : 101.4 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Salon : 31.5 m<sup>2</sup>

Placard : 2 m<sup>2</sup>

Couloir : 14.5 m<sup>2</sup>

Couloir

Cuisine : 8.8 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 3.5 m<sup>2</sup>

Wc : 1.3 m<sup>2</sup>

Couloir

Chambre 1 : 11.6 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 11.3 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 12 m<sup>2</sup>

Terrasse : utile : 8.2 m<sup>2</sup>

Garage : utile : 38.1 m<sup>2</sup>

Cave : utile : 9.8 m<sup>2</sup>

Chaufferie : utile : 14.4 m<sup>2</sup>

Rangement : utile : 2.9 m<sup>2</sup>

Réserve : utile : 14.2 m<sup>2</sup>

Debarras : utile : 11.6 m<sup>2</sup>

Couloir : utile : 2.2 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine : EQUIPEE ET AMENAGEE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chaudière gaz

Eau froide : INDIVIDUEL

Alarme : Oui

Caves : 1

Greniers : 1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 891 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

## Informations financières

Prix de vente : 253 200 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

Vitrage : Double

Huisseries : Bois

Assainissement : Tout à l'égout











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)