

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



Beaune
12 Place Monge
21200 BEAUNE
c.gente@neyrat-immobilier.fr
Tél: 09.74.19.96.07
Tél: 07.81.72.32.22
www.neyrat-immobilier.fr

Votre conseiller : Céline GENTE



A VENDRE Longère 300 m² env.

BEAUNE

550 000 €

Référence

Référence: 17833

Description

À 15 minutes de Beaune, longère bourguignonne en très bon état général, offrant un fort potentiel d'exploitation.

Possibilité de créer jusqu'à 4 grands logements :

- Logement principal de 220 m²
- Logement secondaire et indépendant de 80 m²
- 210 m² de combles isolés avec réseaux et ouvertures en place, permettant la création de 2 logements supplémentaires
- En complément, 96 m² de locaux pratiques et communs (buanderie, chaufferie, cave...)

DPE performant : pompe à chaleur, climatisation réversible, poêle Tulikivi et isolation récente permettant une maîtrise des coûts énergétiques.

Terrain clos et paysager de 4 620 m², avec étang privé, cour pavée, dépendances, serres, double auvent véhicules, four à pain... Environnement calme et sans vis-à-vis.

Idéal pour investisseurs, activités touristiques, grande famille ou projet de vie en pleine nature.

Bien rare en Bourgogne, à découvrir rapidement!

Caractéristiques



Surface de 300 m²



Séjour de 41 m²



Terrain de 4620 m²

Classe énergie et classe climat



128 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



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



Surfaces principales

Véranda :54 m² environTerrasse :20 m² environ

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 800 €/an

Informations financières

Prix de vente : 550 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Assainissement : Puits perdu











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