



Votre conseiller : Céline GENTE
Beaune
 56 rue de Lorraine
 21200 BEAUNE
 c.gente@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 09.74.19.96.07
 Tél : 07.81.72.32.22
 www.neyrat-immobilier.fr



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 4 556 m², avec étang privé, deux vérandas, terrasse abritée, cour pavée, dépendances, serres, double auvent véhicules, four à pain... Environnement calme et sans vis-à-vis.

À proximité immédiate, la possibilité d'acquérir deux terrains à bâtir non viabilisés — l'un de 1 600 m² et l'autre de 2 600 m² dont 1 000 m² en zone non constructible — constitue un atout supplémentaire pour un projet d'extension, de développement ou de valorisation

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

Bien rare en Bourgogne, à découvrir rapidement !

Classe énergie et classe climat

C 128 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 300 m²



Terrain de 4556 m²



4 chambres



Séjour de 41 m²



9 pièces



3 salles

Surfaces principales

Utile :	357 m ² environ
Dépendances :	225 m ² environ
Véranda :	54 m ² environ
Terrasse :	20 m ² environ

Surfaces détaillées

Entree :	10 m ²
Wc avec lave mains :	2.4 m ²
Chambre 1 :	11 m ²
Cuisine equipee :	40 m ²
Séjour double :	41 m ²
Veranda :	23.2 m ²
Veranda :	utile : 31 m ²
Terrasse :	utile : 20.3 m ²
Mezzanine :	33 m ²
Chambre 2 :	33 m ²
Chambre 3 :	12 m ²
Salle de douche :	12 m ²
Entree :	9 m ²
Piece :	11 m ²
Piece :	26 m ²
Piece :	31 m ²
Salle d'eau avec wc :	5 m ²
Combles aménageables :	utile : 210 m ²
Buanderie :	utile : 27 m ²
Chaufferie :	utile : 10 m ²
Piece :	utile : 36 m ²
Cave :	utile : 23 m ²

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
-----------------	----------

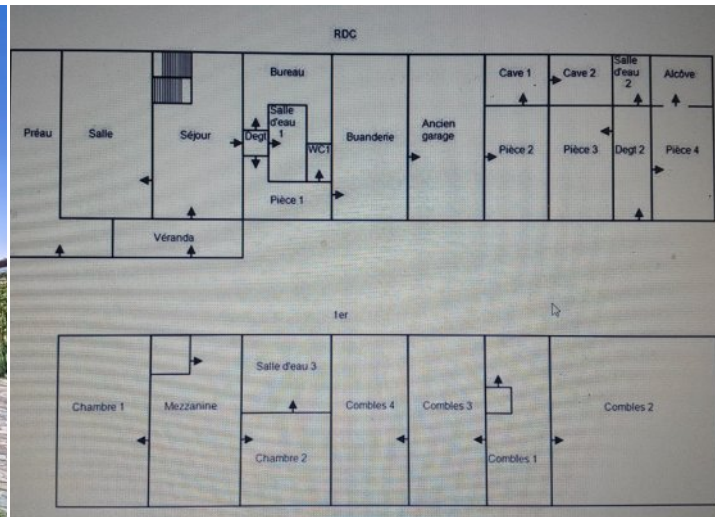
Informations financières

Prix de vente :	550 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Assainissement :	Puits perdu
------------------	-------------









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