



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
MAISON AVEC GRAND TERRAIN
137 m² env.**

BEAUNE

360 000 €

Référence

Référence : **18085**

Description

À BEAUNE, à seulement 5 minutes du centre historique, découvrez cette maison ancienne en pierre à fort potentiel, située dans un environnement calme et verdoyant.

Implantée sur un terrain arboré de 1 748 m², constructible et divisible, cette propriété offre de nombreuses possibilités : projet de rénovation, résidence principale avec extension, ou investissement.

La maison, à rénover, se compose :

Au rez-de-chaussée :

Un séjour avec insert, une salle à manger, une cuisine, une chambre, une salle de bain, un WC indépendant, ainsi qu'une chaufferie, un garage et une véranda ouverte sur le jardin.

À l'étage :

Un dégagement, une chambre avec placard, une seconde salle de bain et des combles aménageables offrant un beau potentiel d'agrandissement.

À l'extérieur, une dépendance en pierre, un bûcher et un puits viennent compléter l'ensemble.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, permettant de repenser entièrement les espaces et de valoriser le cachet de l'ancien selon vos envies.

Un bien rare par son terrain et son potentiel, idéal pour les amateurs de projets ou les investisseurs à la recherche d'un bien à transformer dans un secteur recherché.


Classe énergie et classe climat

F 341 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 54 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 137 m²



Séjour de 42.3 m²



Terrain de 1748 m²



5 pièces



2 chambres



2 salles



1 terrasse



3 stationnements

Surfaces principales

Utile : **103 m² environ**

Surfaces détaillées

Sejour : **42.3 m²**

Escalier : **3 m²**

Veranda : **utile : 10.7 m²**

Cuisine : **17.3 m²**

Salle a manger : **22.9 m²**

Chaufferie : **utile : 10.1 m²**

Garage : **utile : 29.2 m²**

Chambre 1 : **13.7 m²**

Couloir : **6.5 m²**

Wc : **1.6 m²**

Salle de bains : **4.8 m²**

Degagement : **2 m²**

Salle de bains avec wc : **utile : 10.7 m²**

Chambre 2 : **22.5 m²**

Dependance : **utile : 32 m²**

Piece : **utile : 10 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

Chambres : **2 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**

Cheminée : **Oui**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 421 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **360 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Construit en : **1900**

Vitrage : **Simple**

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