



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
122.98 m² env.

BEAUNE

360 000 €

Référence

Référence : **18085**

Description

À BEAUNE, à seulement 5 minutes en voiture du centre historique, découvrez cette authentique maison en pierre nichée dans un environnement calme et verdoyant. Implantée sur un magnifique terrain arboré de 1 748 m², constructible et divisible. cette propriété séduira les amateurs de nature, d'espace et de tranquillité, tout en bénéficiant de la proximité immédiate des commodités.

La maison se compose :

Au rez-de-chaussée : Un séjour chaleureux avec insert, une salle à manger, une cuisine, une chambre, une salle de bain, un WC indépendant, un couloir, une chaufferie, un garage et une véranda offrant une belle ouverture sur le jardin.

À l'étage : un dégagement, une chambre avec placard, une seconde salle de bain ainsi que des combles aménageables.

Une dépendance en pierre, un bûcher et un puits apportent charme et authenticité à l'ensemble.

Un bien offrant un bel équilibre entre charme de l'ancien, nature et situation privilégiée, idéal en résidence principale ou secondaire.

Caractéristiques



Surface de 122.98 m²



Séjour de 42.3 m²



Terrain de 1748 m²

Classe énergie et classe climat



341 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



54 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : 129.45 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

Salles de bains : 2

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS

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

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