



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  
[wwwNEYRAT-immobilier.fr](http://wwwNEYRAT-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**MAISON AVEC GRAND TERRAIN**  
**122.98 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>**  **Séjour de 42.3 m<sup>2</sup>**

 **Terrain de 1748 m<sup>2</sup>**

**Classe énergie et classe climat**

 **F** 341 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

 **E** 54 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Connexion internet**

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

## Surfaces principales

Utile : **129.45 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Sejour : **42.3 m<sup>2</sup>**

Escalier : **3 m<sup>2</sup>**

Veranda : **utile : 10.7 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **17.3 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **22.9 m<sup>2</sup>**

Chaufferie : **utile : 10.1 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 29.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **13.7 m<sup>2</sup>**

Couloir : **6.5 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.6 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **4.8 m<sup>2</sup>**

Degagement : **2 m<sup>2</sup>**

Salle de bains avec wc : **utile : 10.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **22.5 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 32 m<sup>2</sup>**

Piece : **utile : 10 m<sup>2</sup>**

## 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**

## Aménagements intérieurs

Salles de bains : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**





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)