



Votre conseiller : Sophie ESCANDE
Beaune
 56 rue de Lorraine
 21200 BEAUNE
s.escande@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 09.74.19.96.07
 Tél : 06.82.03.02.25
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Maison pavillonnaire familiale
162 m² env.

BLIGNY LES BEAUNE

390 000 €

Référence

Référence : **18088**

Description

Située dans un environnement résidentiel calme, cette maison contemporaine des années 90 offre 162 m² habitables aux volumes généreux. Elle se distingue par son double séjour lumineux de 48 m² (salon et salle à manger), une cuisine indépendante, ainsi qu'une chambre et une salle de bain au rez-de-chaussée.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres et d'une seconde salle de bain avec douche à l'italienne

Implantée sur un terrain de 1420 m², la propriété dispose d'un sous-sol, d'environ 20 m², idéal pour stockage, atelier ou buanderie, d'une cave, d'un vide sanitaire, d'un garage indépendant pouvant accueillir un véhicule, et un atelier, .et surtout d'une dépendance aménageable en studio ou appartement indépendant de 37 m2, offrant un fort potentiel locatif ou professionnel.

Ses + :

Ses beaux volumes,

Sa fonctionnalité et son implantation en secteur résidentiel en font une opportunité idéale pour une famille ou un projet à valeur ajoutée.

Terrain agréable et facile d'entretien

Dépendance avec beau potentiel

Pas de travaux structurels à prévoir

Maison saine et fonctionnelle nécessitant uniquement si besoin une mise au goût selon les envies de ses futurs occupants.

Classe énergie et classe climat

C 136 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 28 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

	Surface de 162 m²		Séjour de 48 m²
	Terrain de 1420 m²		7 pièces
	4 chambres		2 salles
	1 terrasse		5 stationnements

Surfaces principales

Dépendances : **37 m² environ**

Véranda : **15 m² environ**

Surfaces détaillées

Veranda : **14.4 m²**

Entree : **11.5 m²**

Cuisine équipée : **15.9 m²**

Salon : **22.4 m²**

Sejour : **24.4 m²**

Wc avec lave mains : **3.8 m²**

Salle de bains : **7.7 m²**

Chambre 1 : **18.1 m²**

Chambre 2 : **14.1 m²**

Chambre 3 : **10.8 m²**

Chambre 4 : **10.2 m²**

Couloir : **3 m²**

Salle de bains et de douche +wc : **5.5 m²**

Buanderie : **utile : 18.9 m²**

Dependance : **utile : 37 m²**

Garage : **utile : 30 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **7**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet flottant**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2019**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 754 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **390 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1990**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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