



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
ENSEMBLE DE 2 HABITATIONS SUR
1115 M2 DE TERRAIN
128 m² env.

BEAUNE

327 000 €

Référence

Référence : **18127**

Description

Situé dans un secteur calme et résidentiel, cet ensemble immobilier se compose de deux habitations indépendantes sur un terrain commun clos et arboré d'environ 1 115 m², avec accès commun et stationnements multiples.

La maison principale (env. 90 m², sur sous-sol total) Actuellement loué pour 800 € / mois hors charges pour la maison principale jusqu'au 29 Novembre 2027 comprend un séjour lumineux, une cuisine indépendante, 2 chambres, une salle de bain avec WC et une terrasse. Sous-sol avec garage, cave et espace annexe. Équipement technique fiable : double vitrage PVC, isolation, chaudière fioul entretenue, toiture en bon état.

Le second logement indépendant (env. 45 m²), issu d'une transformation, offre un séjour avec cuisine ouverte, une chambre et une salle d'eau avec WC. Menuiseries récentes et chauffage électrique individuel. Travaux de rafraîchissement légers à prévoir (façade, volets).

Les deux logements sont raccordés aux mêmes compteurs, impliquant une vente en bloc.

Opportunité idéale pour investisseur

Possibilité d'optimisation : location meublée, saisonnière ou multi-locative pour la maison annexe
 Fort potentiel de valorisation après rafraîchissement

Contactez Sophie ESCANDE au 06 82 03 02 25

Classe énergie et classe climat

E 313 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 12 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

Surface de 128 m²	Séjour de 35 m²
Terrain de 1115 m²	6 pièces
3 chambres	2 salles
1 terrasse	4 stationnements

Surfaces principales

Utile : **102 m² environ**

Terrasse : **12 m² environ**

Surfaces détaillées

1ere maison

Entree : **7.1 m²**

Cuisine avec coin repas : **11.2 m²**

Salon sejour : **33.7 m²**

Couloir : **2.9 m²**

Chambre 1 : **11.4 m²**

Chambre 2 : **13 m²**

Salle de bains avec wc : **6.7 m²**

Local technique : **utile : 30 m²**

Cave : **utile : 30 m²**

Cave : **utile : 30 m²**

Terrasse couverte : **utile : 12 m²**

2ème maison

Salon sejour : **25.9 m²**

Chambre 1 : **9.8 m²**

Salle de douche + wc : **5.8 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **3 dont 3 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **MIXTE/FUEL + ELECTRICITE**

Cheminée : **Oui**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 765 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **327 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

Environnement / emplacement

Proche de :

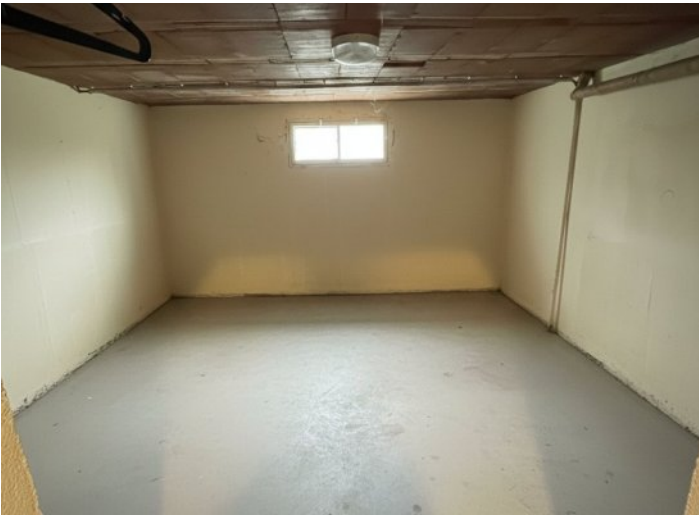
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC / 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