



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 de plain pied avec jardin
140 m² env.**

BEAUNE

380 000 €

Référence

Référence : **18433**

Description

Et si votre prochaine maison était celle où tout devient plus simple ?

Au calme, à moins de 10 minutes de Beaune, cette maison a été pensée pour accompagner chaque moment de la vie de famille.

Ici, les enfants peuvent courir dans le jardin en toute liberté. Pendant ce temps, vous profitez de la terrasse à l'arrière, sans vis-à-vis, pour un café au soleil ou un dîner entre amis qui se prolonge lors des belles soirées d'été.

En franchissant la porte, on ressent immédiatement la lumière et la fluidité des espaces. L'entrée, avec ses rangements, donne le ton d'une maison pratique et bien pensée, complétée par une buanderie et un garage attenant.

Le rez-de-chaussée offre un véritable confort de vie de plain-pied, avec notamment une grande pièce actuellement aménagée en bureau, idéale pour le télétravail ou facilement transformable en chambre selon vos besoins.

Puis la maison s'ouvre sur un espace de vie chaleureux. Le poêle à pellets crée une atmosphère douce en hiver, tandis que les larges ouvertures laissent entrer la lumière et prolongent naturellement les espaces vers le jardin. La cuisine équipée, ouverte sur la pièce de vie et avec un accès direct à la terrasse, s'intègre parfaitement à l'ensemble et constitue un lieu central, à la fois fonctionnel et agréable à vivre.

À l'étage, chacun trouve sa place : trois chambres, dont une suite parentale avec dressing, ainsi qu'une salle de bain, une salle d'eau et un WC pour le confort de toute la famille.


Classe énergie et classe climat

D 190 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 **Surface de 140 m²**


 **Séjour de 35 m²**

 **Terrain de 900 m²**

 **6 pièces**

 **4 chambres**

 **2 salles**

 **1 terrasse**

 **3 stationnements**

Surfaces détaillées

Entree :	12 m ²
Cuisine :	12 m ²
Sejour :	35.5 m ²
Wc :	1.1 m ²
Chambre 1 :	15.5 m ²
Buanderie :	7 m ²
Couloir :	6 m ²
Chambre 2 :	10 m ²
Dressing :	7.5 m ²
Salle de bains :	6.5 m ²
Salle de douche :	3.7 m ²
Wc :	1.5 m ²
Chambre 3 :	11 m ²
Chambre 4 :	11 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE AU SOL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 307 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	380 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	2000
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