

Votre conseiller : Antoine GUIGUE
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
a.guigue@neyrat-immobilier.fr
03.85.48.87.53
06 81 12 97 41
www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

PROPRIETE

208 m² env.

BEAUNE

429 000 €



REFERENCE

Référence : **18718**

DESCRIPTION

En plein bourg du village, découvrez cette belle propriété avec parc offrant un cadre rare et intimiste!

Une belle allée centrale guide jusqu'à la maison, au cœur d'un environnement verdoyant. Vous profitez de terrasses à l'avant et à l'arrière, d'un espace jardin avec puit, et d'un stationnement pour véhicules. La piscine avec terrasse, équipée d'une filtration au sel et d'une pompe à chaleur, invite aux moments de détente.

L'intérieur s'ouvre sur une entrée agréable avec rangements, qui mène à une cuisine, une salle à manger et un salon/séjour lumineux. Une buanderie complète l'organisation du rez-de-chaussée, avec deux chambres, une salle de bains et des WC séparés avec lave-main.

Pour accéder à l'étage, deux options s'offrent à vous : un bel escalier en marbre avec rampes en fer forgé, ou un ascenseur. La mezzanine, dotée de nombreux rangements, dessert un bureau avec vue sur le parc, une chambre avec salle de douche et WC, ainsi qu'une terrasse offrant un bel aperçu sur le jardin. Vous y trouverez également une pièce supplémentaire pouvant devenir une chambre, et un autre WC séparé.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **183** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **24** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- **Ascenseur**
- **Surface de 208 m²**
- **Séjour de 31.09 m²**
- **Terrain de 3800 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 balcon**
- **3 terrasses**
- **Piscine**
- **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**337 m² environ**
Dépendances :	**31.5 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**12.2 m² (utile : 12.2 m²)**
Rangement :	**3.5 m² (utile : 3.5 m²)**
Cuisine :	**17.6 m² (utile : 17.6 m²)**
Cellier :	**5.3 m² (utile : 5.3 m²)**
Sejour :	**31.1 m² (utile : 31.1 m²)**
Salle a manger :	**16.7 m² (utile : 16.7 m²)**
Degagement :	**5.7 m² (utile : 5.7 m²)**
Autre :	**1.8 m² (utile : 1.8 m²)**
Chambre 1 :	**12.3 m² (utile : 12.3 m²)**
Chambre 2 :	**17.3 m² (utile : 17.3 m²)**
Salle de bains :	**8.5 m² (utile : 8.5 m²)**
Wc :	**1 m² (utile : 1 m²)**
Wc avec lave mains :	**2.1 m² (utile : 2.1 m²)**
Degagement :	**1.3 m² (utile : 1.3 m²)**
Mezzanine :	**13.3 m² (utile : 13.3 m²)**
Placard :	**2 m² (utile : 2 m²)**
Penderie :	**1.5 m² (utile : 1.5 m²)**
Bureau :	**16.9 m² (utile : 16.9 m²)**
Chambre 3 :	**15 m² (utile : 15 m²)**
Chambre avec salle d'eau :	**21.6 m² (utile : 21.6 m²)**
Wc avec lavabo :	**2.2 m² (utile : 4.9 m²)**
Laboratoire :	**utile : 31.5 m²**
Grange :	**utile : 65 m²**
Terrasse :	**utile : 29.9 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 2 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**Oui**

Maison des années 50 et extension réalisée depuis 15 ans (voir plan)
Climatisation séjour et étage complet
Adoucisseur d'eau

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 116 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**429 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Attention TF pour la totalité du terrain et dépendances

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche gare

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Architecte**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**

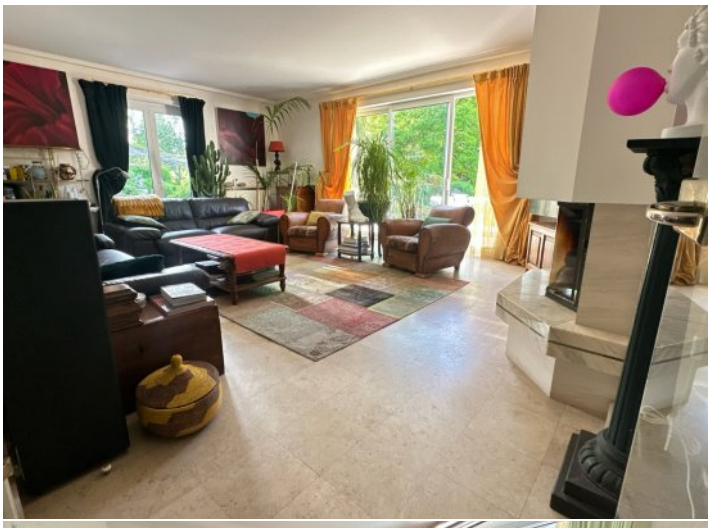






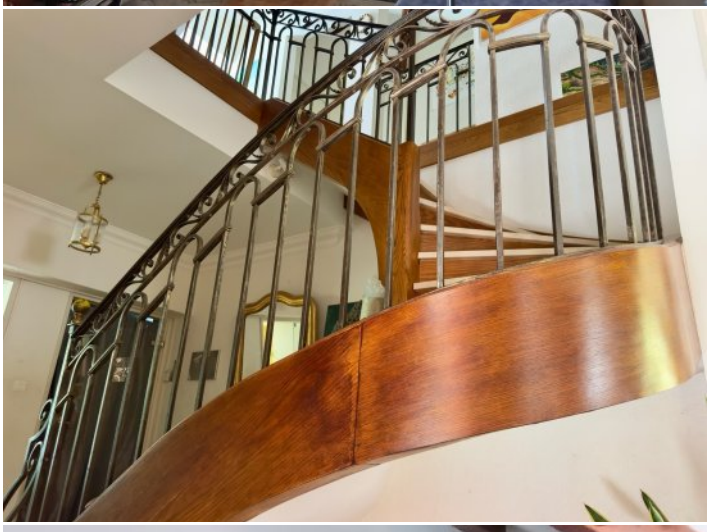
















NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



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