ROUSSEL IMMOBILIER
11 avenue du 8 septembre 1944 21200 BEAUNE
Tél: 06 18 70 37 78
contact@roussel-immobilier.com
https://www.roussel-immobilier.com

Roussel Immobilier
Accompagne vos projets depuis 2011

425 000 EUR*

*425 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

Maison à Vendre - BEAUNE

Référence : 1387

Informations générales

Type de transaction	A vendre

Localisation

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Autoroute	4.4 km
Distance Commerces	4.3 km
Mitoyenneté	Indépendant
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Piscine	6 Km

Aspects financiers

Prix	425 000 EUR
Taxe Foncière	1 108 EUR
Coût Energie	2500 €/an

Surfaces

Surface	159 m2
Surface aménageable	5 m2 environ
Surface Dépendance(s)	32 m2
Surface terrain	1076 m2

Extérieur

Fenêtres	Bois double vitrage
Volets	Roulants électriques
Assainissement	Tout à l'égout

Intérieur

Nombre pièces	7
Chambres	5
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et ...
Plain-pied	Oui
Type Chauffage	Mixte
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Conduit existant

Autres

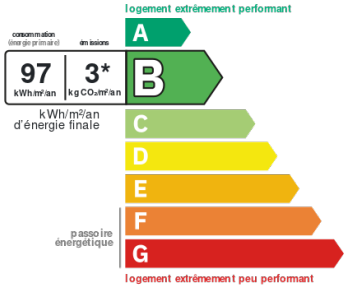
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Double
Nombre places parking	3
Fibre Optique	Oui
Interphone	Non
Digicode	Non
Visiophone	Non

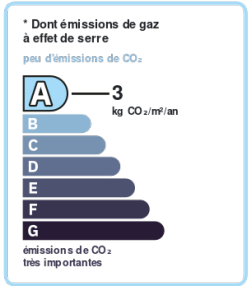
Bligny-lès-Beaune, construite en 1997, cette propriété de 159 m² habitables conjugue qualité de construction, confort moderne et prestations soignées. Édifiée sur vide sanitaire et réalisée en briques de 37,5 cm d'épaisseur, elle bénéficie d'une excellente isolation thermique, gage de confort et d'économies d'énergie tout au long de l'année, son DPE est en B !

Dès les premiers pas, vous serez séduit par une magnifique pièce de vie de 42 m² baignée de lumière naturelle grâce à ses nombreuses ouvertures. Véritable coeur de la maison, cet espace chaleureux invite à partager de précieux moments en famille ou entre amis.

Dans son prolongement, la cuisine équipée ravira les amateurs de gastronomie. Son piano de cuisson associé à sa prestigieuse hotte Lacanche confère à cet espace une véritable âme de cuisine professionnelle. De quoi révéler le chef qui sommeille en vous et recevoir vos convives dans les meilleures conditions.

Particulièrement recherchée, la maison offre une véritable vie de plain-pied grâce à la présence d'une chambre et d'une salle d'eau au rez-de-chaussée. Une configuration idéale pour anticiper





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2020€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Document non contractuel

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
	Entrée	SO	12,71	c 1990 brique 37,5 cm vide sanitaire...	Carrelage
	Salon - Séjour	SO	42,70	murs 2025 / clim air-air 2024	Carrelage
	Cuisine	SO	15,87	lavoillotte 2014 / piano lacanche	Carrelage
	Couloir		2,41	sols 2024	Carrelage
	Chambre 1	NE	11,60		Parquet Flottant
	Salle d'eau	N	8	pompe à chaleur air-eau 2019	Carrelage
	W.C.	O	1,42		Carrelage
	Atelier		32	aspiration centralisé	Béton
	Garage		44	2 portes élec	Béton
1	Palier		9,89	aspiration centralisé	Parquet Flottant
1	WC Suspendu		1,17		Carrelage
1	Suite parentale	SO	11,40	sol 16 m2 climatisée	Parquet Flottant
1	Salle d'eau	SO	5,52	rénovation 2008	Carrelage
1	Chambre 3	SO	12,28	grand placard	Parquet Flottant
1	Chambre 4	SO	14,62	grand placard	Parquet Flottant
1	Chambre 5	E	9	nombreux placard	Parquet Flottant
1	Grenier		5		Béton
1	Terrasse	SO	95	tonelle reste / paysagé en 2018	Carrelage
				12 k€ par flore horizon	
				bassin 5 carpes koi /	

Photos

Document non contractuel