

# Dossier #2463



Beaune  
Laura Gressard - 0760750495

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	3
État	Bon état	Année de construction	1950
Orientation	Sud-est	Gardien	Non
Nombre de pièces	10	Taxe foncière	1584 €
Nombre de chambres	5	Garage	Non
Surface	167 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (804m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (m <sup>2</sup> )	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		<b>Prix</b>	<b>340000 €</b>
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques et électriques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	-
Observations	
volets roulants RDV et persiennes à l'étage	

### Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz
Observations	
Chaudière gaz de 1995 et insert de 2002	

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	Tout à l'égout

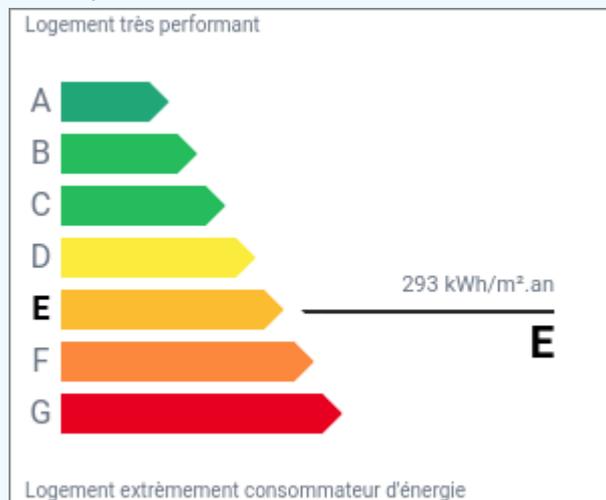
### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

## DPE/GES

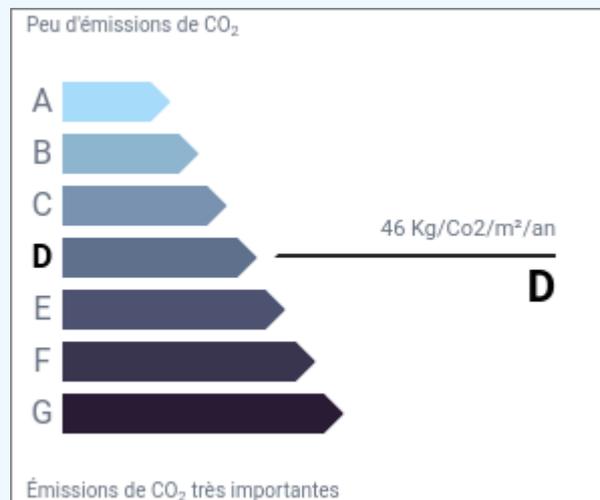
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	12/05/2025
DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)	293
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	46



### GES

Classification GES	D
Classification DPE	E
DPE date référence conso	01/01/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



## PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	6.9 m <sup>2</sup>	-
Stockage bois	6.6 m <sup>2</sup>	-
Séjour + cuisine ouverte	46.9 m <sup>2</sup>	accès terrasse
Chambre 1	10.5 m <sup>2</sup>	RDC
Salle d'eau + WC	4.8 m <sup>2</sup>	RDC
Dégagement étage	3.1 m <sup>2</sup>	-
Chambre 2	11.6 m <sup>2</sup>	chambre sans mobilier
Salle de bain	4.4 m <sup>2</sup>	-
Buanderie	8.5 m <sup>2</sup>	possibilité de faire une cuisine
Salon	32.8 m <sup>2</sup>	-
Chambre 3	10.2 m <sup>2</sup>	-
Chambre 4	10.5 m <sup>2</sup>	-
Chambre 5	14.1 m <sup>2</sup>	dernier étage
Salle d'eau chambre 5	4.2 m <sup>2</sup>	dernier étage
Grenier	39 m <sup>2</sup>	-

## DESCRIPTION

Maison 5 chambres avec jardin à Beaune

Située dans un quartier calme de Beaune, cette maison familiale de 167 m<sup>2</sup> sur trois niveaux offre des volumes généreux et un cadre de vie agréable. Le rez-de-chaussée accueille un premier salon salle à manger traversant avec sa cuisine ouverte et équipée, une chambre, une salle d'eau avec WC, un cellier, un atelier et un bûcher. À l'étage, vous découvrirez un second salon lumineux avec insert bois, ainsi que trois chambres, une buanderie, un dressing, une salle de bain et des WC séparés. Au dernier niveau, une chambre supplémentaire avec sa propre salle d'eau et WC. Un grenier isolé, équipé de Velux et de huisseries, reste à aménager selon vos projets. Le chauffage est assuré par une chaudière gaz et l'insert bois. Les menuiseries sont en double vitrage, avec volets roulants électriques au rez-de-chaussée et persiennes à l'étage. À l'extérieur, le terrain clos et arboré de 804 m<sup>2</sup> comprend deux terrasses dont une avec son store banne électrique, une piscine hors-sol, un cabanon et un espace potager. Un bien soigné, à proximité des écoles, commerces et grands axes, idéal pour une famille à la recherche d'espace et de confort.

PHOTO(S)







NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN