



Votre conseiller : Sophie ESCANDE
Beaune
 12 Place Monge
 21200 BEAUNE
 Email : s.escande@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.80.22.35.13
 Tél mobile : 06.82.03.02.25
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
T3 loué
64,84 m²

BEAUNE

115 000 euros

Référence

Référence : **14956**

Description

Beaune Proche Centre-Ville ñ Immeuble année 1974

Quartier à proximité tous types de commerces : Pharmacie, Centre Cial, Ecoles, Centre des Impôts, Police Municipale.

Un appartement T3 vendu loué en gestion locative. Il est situé dans une copropriété fermée au 7ème étage avec ascenseur.

Le bien est composé d'une entrée avec de nombreux rangements, une pièce de vie de 19 m2, une cuisine séparée, deux chambres de 12.40 m2 chacune avec grand balcon pour l'une d'entre elle,

une salle de bain, un WC séparé.

Côté extérieur : Cave individuelle, cellier sur le palier d'environ 9 m2.

Facilité de stationnement dans la copropriété.

L'appartement est vendu loué avec un bail établi en Avril 2014, reconductible.

Pour un loyer de 499euros + 120euros de charges locatives. Rentabilité brute d'environ 6%.

La note du DPE peut être améliorée en changeant les fenêtres par du double vitrage à isolation renforcée. Travaux de rénovation à prévoir pour remettre au goût du jour.

Les plus : étage élevé avec ascenseur, vue dégagée

Belle luminosité,

Beaux volumes modulables

Classe énergie et classe climat

E 310 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 64 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- Etage 7**
- Ascenseur**
- Surface de 64,84 m²**
- 3 pièces**
- 2 chambres**
- 1 salle de bain/eau**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1
Fenêtre PVC double vitrage dans une des chambres	

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	877 euros/an
Dernière AG :	04/10/2022
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
Travaux votés : Remplacement carrelage du parvis	

Informations financières

Prix de vente :	115 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Copropriété de :	58 lots
Charges courantes :	1 918 euros/an en moyenne

Environnement / Emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1974
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Dernier étage	oui
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout







