



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
TYPE 3
81 m²

BEAUNE

165 000 euros

Référence

Référence : **15082**

Description

Beaune Proche Centre-Ville ñ Immeuble bonne facture année 1980

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

Dans un immeuble en petite copropriété présentant 20 lots, calme, sécurisée et bien entretenue, nous vous proposons ce bel appartement de type F4 avec 2 chambres et un double séjour (possibilité de créer une troisième chambre) situé au RDC d'un immeuble de 3 étages.

Il se compose d'une entrée avec placard de rangement desservant une cuisine séparée de 9.70 m2 un grand double séjour d'environ 29 m2 exposé Ouest.

Côté nuit, un couloir va desservir un WC séparé, une SDB, un grand placard de rangement et 2 chambres.

La première mesure 9.10 m2 et la seconde 11.80 m2.

Côté extérieur, vous apprécierez une belle loggia fermée mesurant environ 3 m2.

Ses Atouts : Toutes les fenêtres sont en PVC double vitrage avec volants électriques changés en 2019.

La chaudière a condensation a été changée en 2021.

L'appartement présente un bon état général, est extrêmement sain avec une décoration vintage soignée.

Cette opportunité vous permettra de personnaliser l'appartement selon vos goûts et vos besoins.

Classe énergie et classe climat

D 210 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 42 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Caractéristiques

 **Surface de 81 m²**
 **2 chambres**

 **3 pièces**
 **1 salle de bain/eau**

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/GAZ
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	166 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	165 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Copropriété de :	20 lots
Charges courantes :	0 euros/an en moyenne

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout





