



**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 4  
131,02 m<sup>2</sup>**

**BEAUNE**

**265 000 euros**

### Référence

Référence : **15128**

### Description

Très bel appartement à rafraichir, situé au rez de chaussée d'un immeuble de bon standing d'une superficie de 131m<sup>2</sup>comprenant :

une grande entrée sur un séjour de 41m<sup>2</sup> avec cheminée donnant sur une grande terrasse à l'ouest, 3 chambres lumineuses, une salle de bain avec douche et baignoire, une cuisine, un wc indépendant et un balcon à l'est.

Appartement avec de très beaux volumes et un joli potentiel!

Grand garage fermé et cave.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2770 à 3780 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

<b>Etage 1</b>	<b>Surface de 131,02 m<sup>2</sup></b>
<b>4 pièces</b>	<b>3 chambres</b>
<b>1 salle de bain/eau</b>	<b>2 balcons</b>
<b>1 stationnement</b>	

### Classe énergie et classe climat

**F** 352 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 11 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

DSL : de 20 à 100 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Entree :	17,9 m <sup>2</sup>
Séjour double :	41,1 m <sup>2</sup>
Cuisine :	6,2 m <sup>2</sup>
Couloir :	8,5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12,5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15,1 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	18,0 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	10,0 m <sup>2</sup>
Wc :	1,7 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Collective électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

## Informations financières

Prix de vente :	265 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## Copropriété

Copropriété de :	33 lots
Charges courantes :	1 591 euros/an en moyenne

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche gare

## Aménagements extérieurs

Exposition :	Ouest
Vitrage :	Survitrage
Huisseries :	Bois
Dernier étage	oui
Gardien :	oui
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout





