



**Votre conseiller : Meghann PONZIO**  
**Beaune**  
 12 Place Monge  
 21200 BEAUNE  
 Email : [m.ponzio@neyrat-immobilier.fr](mailto:m.ponzio@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.80.22.35.13  
 Tél mobile : 06.74.34.59.70  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**Appartement 2 chambres**  
**Résidence du Lac**  
**62,48 m<sup>2</sup>**

**BEAUNE**

**162 000 euros**

**Référence**

Référence : **12149**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Beaune, proche centre, appartement T3 entièrement refait à neuf dans résidence rénovée comprenant:

Une grande entrée, un WC, une salle d'eau avec coin buanderie, deux grandes chambres, une belle cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon/séjour, un dressing, un grand balcon exposé sud/ouest et une cave.

Stationnement facile au pied de l'immeuble.

Double vitrage PVC. Volets roulant électrique.

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**

- Etage 4**
- Ascenseur**
- Surface de 62,48 m<sup>2</sup>**
- 3 pièces**
- 2 chambres**
- 1 salle de bain/eau**
- 1 balcon**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



117 kWhEP/m2.an



27 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Chambre 1 :	<b>10,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14,4 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>1,9 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>15,9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8,7 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>5,9 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>3,5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,6 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>utile : 15,4 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 6,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>COLLECTIF/</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>
Année de rénovation :	<b>2019</b>
Caves :	<b>1</b>

Installation et autorisation syndic ok pour une climatisation. Il faut simplement installer les blocs intérieurs et extérieurs. Sol parquet dans les chambres et carrelage de pierre dans le reste de l'appartement.

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 030 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>162 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>112,41 euros/mois</b>

## Copropriété

Copropriété de :	<b>28 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 348,95 euros/an en moyenne</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Construit en :	<b>1969</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

A retiré le compteur gaz individuel de l'appartement. Plaque à induction.





