



**Votre conseiller : Rosa DEVEVEY**  
**Beaune**  
 12 Place Monge  
 21200 BEAUNE  
 Email : r.devevey@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.80.22.35.13  
 Tél mobile : 06.03.10.21.86  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**Appartement 2 chambres**  
**84,84 m<sup>2</sup>**

**BEAUNE**

**195 000 euros**

**Référence**

Référence : **12344**

**Description**

A BEAUNE proche centre ville et toutes commodités. Si vous aimez le cachet de l'ancien, venez découvrir ce bel Appartement de Type 4 de 84 m<sup>2</sup> très lumineux situé au 1<sup>ème</sup> étage comprenant : Une grande pièce de vie de 48 m<sup>2</sup> ouverte sur une cuisine équipée, , 2 grandes chambres dont une avec penderie, un dégagement, une salle de bains. Pour les amateurs de grands crus, vous trouverez également une jolie cave voutée de 23 m<sup>2</sup>. Copropriété bien entretenue de 34 lots, toiture entièrement refaite en 2017, façade côté cour en 2016, hall d'entrée rénové. Charges annuelles 1400 euros.

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 1**
-  **4 pièces**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **Surface de 84,84 m<sup>2</sup>**
-  **2 chambres**

**Classe énergie et classe climat**

 314 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

 58 kgeq CO2/m2.an

**Connexion internet**

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

## Surfaces détaillées

Salon séjour :	<b>38,8 m<sup>2</sup></b>
Cuisine ouverte sur séjour :	<b>9,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13,3 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>2,4 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>6,8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,0 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 23,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet massif</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>COLLECTIF/Chaudière gaz</b>
Année de rénovation :	<b>2014</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 040 euros/an</b>
Dernière AG :	<b>25/06/2021</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>195 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Copropriété

Copropriété de :	<b>34 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 400 euros/an en moyenne</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	
- Proche sortie autoroute	

## Aménagements extérieurs

Exposition :	<b>Est-ouest</b>
Construit en :	<b>1900</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

