



Votre conseiller : Meghann PONZIO
Beaune
 12 Place Monge
 21200 BEAUNE
 Email : m.ponzio@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.80.22.35.13
 Tél mobile : 06.74.34.59.70
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Appartement T6 centre ville
190 m²

BEAUNE

632 000 euros

Référence

Référence : **13382**

Description

Beaune centre, un vrai coup de coeur pour cet appartement de 190m² en duplex en parfait état!

Cet appartement traversant dispose de très beaux volumes, intérieurs et extérieurs. Vous serez séduits dès l'arrivée par la superbe terrasse végétalisée de 130m² aménagée avec beaucoup de goût.

L'entrée de l'appartement se fait par une véranda récente en chêne, un espace climatisée de 20m² avec sol en pierre de Bourgogne. On accède directement à la cuisine aménagée et équipée, baignée de lumière, qui ouvre sur un salon-séjour de 50m² avec une cheminée fonctionnelle, le tout sur parquets chêne vitrifiés.

Une suite parentale avec baignoire et un WC séparé viennent compléter le premier niveau de ce bien.

A l'étage, découvrez 4 chambres spacieuses agencées autour d'une salle d'eau en parfait état, ainsi qu'un dressing traversant, un WC séparé et une buanderie/chaufferie avec chaudière gaz récente.

Création de copropriété de 2 lots en cours.

Commerces et stationnement facile au pied de l'immeuble.

Bien rare, à visiter rapidement...

Pour plus de renseignements: Meghann Ponzio 06 74 34 59 70

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1510 à 2110 euros (année).

Classe énergie et classe climat

C 130 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 24 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

 **Etage 1**

 **5 pièces**

 **2 salle des bain/eau**

 **Surface de 190 m²**

 **5 chambres**

Surfaces principales

Terrasse : **130 m² environ**

Aménagements intérieurs

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet massif**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Loggia : **oui**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 148 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **632 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Copropriété

Copropriété de : **2 lots**

Charges courantes : **0 euros/an en moyenne**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition : **Nord-est / sud-ouest**

Vitrage : **Simple et double**

Huissieries : **Bois**

Interphone : **oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**











