



**Votre conseiller : Sylvie REROLLE
Beaune**
12 Place Monge
21200 BEAUNE
Email : s.rerolle@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.80.22.35.13
Tél mobile : 06.08.51.32.76
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
T3 loué
64,84 m²

BEAUNE

115 000 euros

Référence

Référence : **13579**

Description

T3 spécial investisseur avec bonne rentabilité!

Dans une copropriété à quelques pas du centre-ville et des commerces, vente d'un appartement de 65 m² composé d'une entrée avec de nombreux rangements, une pièce de vie, une cuisine séparée, deux chambres, une salle de bains, un WC séparé et un balcon.

Cave individuelle, cellier sur le palier, grand parking collectif au pied de l'immeuble.

Vendu loué 499euros + 120euros charges. Bail Avril 2014.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1100 à 1530 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

- | | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Etage 7 | Ascenseur |
| Surface de 64,84 m² | 3 pièces |
| 2 chambres | 1 salle de bain/eau |

Classe énergie et classe climat

E 310 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 64 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1
Fenêtre PVC double vitrage dans une des chambres	

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	877 euros/an
Dernière AG :	04/10/2022
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
Travaux votés : Remplacement carrelage du parvis	

Informations financières

Prix de vente :	115 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	159,67 euros/mois

Copropriété

Copropriété de :	58 lots
Charges courantes :	1 918 euros/an en moyenne

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1974
Vitrage :	Simple et double
Huissieries :	PVC / bois
Dernier étage	oui
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout







