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

A VENDRE
T3 loué
64.84 m²

BEAUNE

115 000 €

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 pallier, grand parking collectif au pied de l'immeuble.
Vendu loué 499€ + 120€ 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

- **7ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 64.84 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**

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 €/an**
Dernière AG :	**04/10/2022**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Travaux votés :
Remplacement carrelage du parvis

Informations financières

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

Copropriété

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

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

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

EuroCave

NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

ON VA VOUS **ÉCLAIRER** SUR LE **MEILLEUR** MOYEN DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez votre retraite

Générez des revenus réguliers

Créez un patrimoine familiale durable

Diversifiez vos investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

www.neyrat-immobilier.fr