



**Votre conseiller : Meghann PONZIO**  
**Beaune**  
 12 Place Monge  
 21200 BEAUNE  
 m.ponzio@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 09.74.19.96.07  
 Tél : 06.74.34.59.70  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**

**T1**

**34.32 m<sup>2</sup>**

**BEAUNE**

**65 000 €**

**Référence**

Référence : **13589**

**Description**

T1 spécial investisseur!  
 Dans une copropriété à quelques pas du centre-ville et des commerces, vente d'un T1 de 34 m<sup>2</sup> composé d'une entrée avec de nombreux rangements, une salle de bains, une pièce de vie, une cuisine séparée, un cellier et un balcon.  
 Grand parking collectif au pied de l'immeuble, cave individuelle.  
 Vendu loué 416€ + 80€ charges. Bail Sept 2020.

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**

-  **1er étage**
-  **Ascenseur**
-  **Surface de 34.32 m<sup>2</sup>**
-  **2 pièces**
-  **1 salle**
-  **1 balcon**
-  **1 stationnement**

**Classe énergie et classe climat**

 313 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

 64 kgeq CO2/m2.an

**Connexion internet**

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

## Surfaces détaillées

Entree :	5.7 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4.3 m <sup>2</sup>
Placard :	0.3 m <sup>2</sup>
Sejour :	14.4 m <sup>2</sup>
Cuisine :	7 m <sup>2</sup>
Cellier :	2.7 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

+ cellier accessible depuis le salon

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	595 €/an
Dernière AG :	04/10/2022
Travaux votés :	Remplacement carrelage du parvis

## Informations financières

Prix de vente :	65 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	116,33 €/mois

## Copropriété

Copropriété de :	58 lots
Charges courantes :	1 398 €/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
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout







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](http://www.neyrat-immobilier.fr)