



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
TYPE 4
131.02 m²

BEAUNE

275 000 €

Référence

Référence : **13830**

Description

Très bel appartement à rafraichir, situé au rez de chaussée d'un immeuble de bon standing d'une superficie de 131m²comprenant :
 une grande entrée sur un séjour de 41m² avec cheminée donnant sur une grande terrasse à l'ouest, 3 chambres lumineuses, une salle de bain avec douche et baignoire, une cuisine, un wc indépendant et un balcon à l'est.
 Appartement avec de très beaux volumes et un joli potentiel!
 Grand garage fermé et cave.
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

Caractéristiques

- | | |
|---|--|
|  1er étage |  Surface de 131.02 m² |
|  4 pièces |  3 chambres |
|  1 salle |  2 balcons |
|  1 stationnement | |

Classe énergie et classe climat

F 352 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 11 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Entree :	17.9 m ²
Séjour double :	41.1 m ²
Cuisine :	6.2 m ²
Couloir :	8.5 m ²
Chambre 1 :	12.5 m ²
Chambre 2 :	15.1 m ²
Chambre 3 :	18 m ²
Salle de bains :	10 m ²
Wc :	1.7 m ²

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Collective électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Informations financières

Prix de vente :	275 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	157 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	33 lots
Charges courantes :	1 591 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche gare

Aménagements extérieurs

Exposition :	Ouest
Vitrage :	Survitrage
Huisseries :	Bois
Dernier étage :	Oui
Gardien :	Oui
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