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
TYPE 3
96,57 m²

BEAUNE

269 000 euros

Référence

Référence : **14081**

Description

Dans une résidence sécurisée avec gardien à deux pas du centre de Beaune, découvrez ce bel appartement lumineux et spacieux au 1er étage d'une petite copropriété.

Cet appartement dispose d'une grande entrée donnant sur un espace repas, une cuisine équipée et aménagée, un grand salon séjour avec cheminée fonctionnelle.

L'espace nuit se compose de deux chambres de 12 et 20m², une salle de bain et un WC indépendant.

Une loggia donnant sur l'espace repas est orientée EST, et un 2e balcon accessible depuis le salon est orienté OUEST avec vue dégagée et verdoyante.

Ce bien dispose également d'un grand box privatif à usage de cave et garage.

Aucun travaux nécessaires.

CONTACT NEYRAT IMMOBILIER BEAUNE / VALENTIN RUSSO 07.68.17.00.91

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1910 à 2650 euros (année 2021).

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

Caractéristiques

- **Rez-de-chaussée**
- **Surface de 96,57 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

E — 329 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B — 10 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Entree :	**14,9 m²**
Cuisine :	**4,3 m²**
Loggia :	**utile : 5,2 m²**
Salle a manger :	**10,3 m²**
Sejour :	**21,0 m²**
Degagement :	**6,7 m²**
Chambre 1 :	**12,0 m²**
Chambre 2 :	**19,8 m²**
Wc :	**1,6 m²**
Salle de bains :	**6,0 m²**
Balcon :	**utile : 11,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Dernière AG :	**20/06/2022**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**269 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**148,67 euros/mois**

Copropriété

Copropriété de :	**14 lots**
Charges courantes :	**1 552 euros/an en moyenne**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Ouest**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée	**oui**
Gardien :	**oui**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**