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 3
96.57 m²

BEAUNE

269 000 €

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

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

Caractéristiques

- **Rez-de-chaussée**
- **Surface de 96.57 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

Surfaces détaillées

Entree :	**14.9 m²**
Cuisine :	**4.3 m²**
Loggia :	**utile : 5.2 m²**
Salle a manger :	**10.3 m²**
Sejour :	**21 m²**
Degagement :	**6.7 m²**
Chambre 1 :	**12 m²**
Chambre 2 :	**19.8 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Salle de bains :	**6 m²**
Balcon :	**utile : 11 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 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**148,67 €/mois**

Copropriété

Copropriété de :	**14 lots**
Charges courantes :	**1 552 €/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**

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble

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