



Votre conseiller : Sophie ESCANDE
Beaune
 12 Place Monge
 21200 BEAUNE
 Email : s.escande@neyrat-immobilier.fr
 Tél mobile : 06.82.03.02.25
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
TYPE 4
72.83 m²

BEAUNE

159 000 €

Référence

Référence : **14634**

Description

Beaune Proche Centre-Ville – Immeuble bonne facture année 1970
 Quartier Nord de Beaune, proche église St Nicolas, et commerces de proximité à moins de 10 min' dans un environnement calme et résidentiel.
 Venez découvrir ce bel appartement de type F4 de 72.83 m2 d'une copropriété à taille humaine disposant de 2 chambres et d'un double séjour (possibilité de créer une troisième chambre), situé au RDC d'un immeuble de 3 étages.
 Cet appartement exposé Sud pour ses pièces à vivre offre un cadre de vie agréable et unique offrant une vue dégagée sur un espace extérieur verdoyant sur l'arrière de l'immeuble.
 Dès l'entrée vous remarquerez l'alliance d'une décoration sobre, soignée et fonctionnelle.
 Son hall spacieux, dessert une sympathique pièce de vie donnant sur un grand double séjour exposé Sud présentant des espaces de rangement important, ainsi qu'une cuisine meublée pratique, et lumineuse.
 Côté nuit, un couloir va desservir un WC suspendu séparé, une salle d'eau moderne proposant une belle douche à l'italienne, deux chambres, l'une avec un grand placard de rangement, et l'autre avec penderie.
 Toutes les fenêtres sont en PVC doubles vitrages avec volets roulants électriques
 locatives : 840 € TTC/mois. Rentabilité brute d'environ 6.5%.

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique	Emission de gaz à effet de serre
D 198 kWhEP/m2.an	E 46 kgeq CO2/m2.an
DPE ANCIENNE VERSION	

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Caractéristiques

 Surface de 72.83 m²	 4 pièces
 2 chambres	 1 salle

Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Informations financières

Prix de vente : **159 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **250 €/mois**

Copropriété

Copropriété de : **52 lots**

Charges courantes : **3 000 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collègue
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche université
-







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