



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
Magnifique Appartement 4 pièces
71.38 m²

BEAUNE

138 000 €

Référence

Référence : **16803**

Description

Appartement 4 pièces – 71,38 m² -
 Beaune Proche Centre-Ville – Immeuble Année 74
 Quartier vivant bénéficiant de tous types de commerces :
 Pharmacie / C. Commercial, Ecoles, Centre des Impôts, Police
 Municipale.
 Sa situation permet également un accès autoroutier rapide.
 Venez découvrir ce T3 de 71,38 m² avec une cave de 3,430 m²
 et un garage de 14,790 m² en sous-sol dans une copropriété
 calme et bien entretenue avec ascenseur, dont notre agence à
 la Gestion.
 Vous apprécierez le volume des pièces qui en font un T3
 chaleureux et facile à vivre.
 Cet appartement situé au 4^{ème} Etage est baigné de lumière et
 dispose d'un panorama unique.
 Une entrée introduit directement sur une agréable pièce de
 vie de 18,86 m², une cuisine de 8,22 m², le tout ouvrant sur
 une loggia de 10,230 m² au calme absolu et bénéficiant d'une
 grande luminosité.
 La partie nuit offre 2 chambres (entre 10,73 m² et 14,85 m²)
 proposant de beaux volumes avec une salle de bains de 4,52
 m² avec toilettes séparées ajoutant à la praticité de ce bien.
 Quelques travaux de modernisation sont à prévoir pour
 personnaliser cet appartement à votre goût, mais son
 potentiel reste indéniable.
 C'est un bien idéal pour un premier achat, ou pour une famille
 cherchant à s'installer dans un secteur offrant la proximité de
 toutes les commodités, dans un environnement calme, cela
 peut être également un produit intéressant pour investisseurs
 en raison de son emplacement stratégique.

Classe énergie et classe climat

C 126 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 25 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Caractéristiques

 4^{ème} étage	 Ascenseur
 Surface de 71.38 m²	 4 pièces
 2 chambres	 1 salle
 1 balcon	 1 stationnement

Surfaces principales

Utile : **28.45 m² environ**

Surfaces détaillées

Debarras : **1 m²**

Chambre 1 : **10.7 m²**

Chambre 2 : **14.9 m²**

Degagement : **3.4 m²**

Cuisine : **8.2 m²**

Loggia : **utile : 10.2 m²**

Salle a manger : **18.9 m²**

Wc : **1.2 m²**

Salle de bains : **4.5 m²**

Entrée réception : **6.1 m²**

Cave : **utile : 3.4 m²**

Garage : **utile : 14.8 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/GAZ**

Eau froide : **COLLECTIF**

Loggia : **Oui**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 337 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **138 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Copropriété

Copropriété de : **46 lots**

Charges courantes : **2 400 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Construit en : **1974**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Rénovation Energétique par l'extérieur effectuée en 2024.







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