



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
Spacieux T3 de 85 m²
85.62 m²

BEAUNE

165 000 €

Référence

Référence : **16863**

Description

À vendre : Grand Appartement T3 au cœur du quartier St Jacques

Découvrez ce spacieux appartement de type T3, idéalement situé en rez-de-chaussée surélevé, offrant une surface généreuse de 85,62 m².

Ce bien se distingue par ses nombreux atouts, tant pour un cadre de vie agréable que pour un investissement locatif judicieux.

Les caractéristiques de cet appartement :

- Une entrée accueillante
- Une cuisine fonctionnelle
- Un salon-séjour lumineux de 28 m², idéal pour vos moments de détente en famille ou entre amis
- Deux chambres confortables de 11 m² et 9 m², offrant un espace intimiste
- Une salle de bain avec baignoire et lavabo
- Des WC séparés
- Une loggia fermée de 9,70 m², idéale pour profiter de la lumière et de la vue
- Une cave pour un espace de rangement supplémentaire

Les points forts :

- L'appartement a bénéficié d'une rénovation énergétique complète en 2024, garantissant une consommation énergétique faible et une réduction significative des charges de copropriété.
- Étiquette Énergie D (DPE) avec un confort thermique et acoustique optimisé.

Classe énergie et classe climat

D 163 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 31 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Caractéristiques

 Rez-de-chaussée	 Ascenseur
 Surface de 85.62 m²	 3 pièces
 2 chambres	 1 salle

Surfaces principales

Utile :	12.95 m² environ
Loi Carrez :	85.62 m²

Surfaces détaillées

Entree :	6.2 m²
Salon	
Salon séjour :	27.9 m²
Loggia :	utile : 9.4 m²
Cuisine :	14.6 m²
Chambre 1 :	9.3 m²
Chambre 2 :	11.1 m²
Couloir :	7.6 m²
Wc :	1.5 m²
Salle de bains :	4.5 m²
Cave :	utile : 3.5 m²
Penderie :	0.7 m²
Debarras :	2.3 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Linoléum
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF
Loggia :	Oui

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	-------------------------

Informations financières

Prix de vente :	165 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	226,67 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	46 lots
Charges courantes :	2 720 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Construit en :	1974
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Rez-de-chaussée :	Oui
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