



Votre conseiller : Sophie ESCANDE
Beaune
 12 Place Monge
 21200 BEAUNE
 s.escande@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 09.74.19.96.07
 Tél : 06.82.03.02.25
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
T3 - À rénover -
64.84 m²

BEAUNE

105 000 €

Référence

Référence : **16880**

Description

A vendre : Appartement T3 à Beaune Proche, Centre-Ville A SAISIR

Découvrez ce spacieux appartement de 64,84 m² situé au cœur d'un quartier bénéficiant de tous types de commerces : Pharmacie, Centre Commercial, Ecoles, Centre des Impôts, Police Municipale.

Situé dans une copropriété fermée, bien entretenue au 6ème Etage avec ascenseur.

Ce T3, actuellement libre de tout occupant, se compose d'une entrée avec de nombreux rangements, une pièce de vie de 19 m², une cuisine séparée, deux chambres de 12.40 m² chacune dont l'une dispose d'un grand balcon mais également d'un placard coulissant Kazed, une salle de bain, un wc séparé. un cellier de 4 m² sur le palier offre un espace de stockage supplémentaire.

Une Cave individuelle complète le lot à vendre ainsi qu'une facilité de stationnement dans la copropriété.

Travaux de rénovation à prévoir pour remettre au goût du jour.

La valeur locative de cet appartement pourrait être de :
 Pour un loyer de 499€ + 120€ de charges locatives. Rentabilité brute d'environ 6%. (avant rafraichissement)

Les Bonus : Ascenseur, vue dégagée
 Belle luminosité,
 Beaux volumes modulables avec balcon
 Belle distribution
 Produit idéal investisseurs !!!


Classe énergie et classe climat

E 310 kWhEP/m².an








dont émissions de gaz à effet de serre

E 64 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 6ème étage	 Ascenseur
 Surface de 64.84 m²	 3 pièces
 2 chambres	 1 salle
 1 balcon	

Surfaces principales

Utile : **8.19 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **6.9 m²**

Chambre 1 : **12.5 m²**

Balcon : **utile : 4.7 m²**

Salle de bains : **3.8 m²**

Wc : **1.3 m²**

Cuisine : **8 m²**

Salon sejour : **19.9 m²**

Chambre 2 : **12.5 m²**

Cellier : **utile : 3.5 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/GAZ**

Eau froide : **COLLECTIF**

Caves : **1**

Fenêtre PVC double vitrage dans les 2 chambres

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 160 €/an**

Dernière AG : **04/10/2022**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **105 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **205 €/mois**

Copropriété

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **58 lots**

Charges courantes : **2 460 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

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 et double**

Huisseries : **PVC / bois**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**





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