



Votre conseiller : Céline GENTE
Beaune
 12 Place Monge
 21200 BEAUNE
 c.gente@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 09.74.19.96.07
 Tél : 07.81.72.32.22
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Appartement T3 loué
71.38 m²

BEAUNE

120 000 €

Référence

Référence : **16899**

Description

Appartement type T3, cave et GARAGE, avec locataire en place, dans résidence sécurisée, à proximité immédiate de toutes commodités.

Cet appartement se compose d'une entrée, d'un agréable séjour, d'une cuisine séparée, entièrement aménagée et équipée, le tout s'ouvrant sur une agréable loggia. Le couloir dessert un cellier pratique, deux chambres confortables et une salle d'eau.

Des travaux de rénovation énergétique ont été entrepris pour cet immeuble : une isolation par l'extérieur garantissant une amélioration significative de la performance énergétique a été effectuée en 2024.

Le logement a été rénové en 2018 à l'exception de la salle d'eau.

Ne manquez pas cette belle opportunité à l'investissement ! Contactez-moi au zéro7 81 72 32 22 - Céline GENTE (NEYRAT IMMOBILIER)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 600 à 870 euros (année 2024).

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

C 103 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 20 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

 1er étage	 Ascenseur
 Surface de 71.38 m²	 Séjour de 19.05 m²
 3 pièces	 2 chambres
 1 salle	 1 balcon
 2 stationnements	

Surfaces principales

Loi Carrez :	71.38 m ²
Véranda :	11.1 m ² environ

Surfaces détaillées

Sejour :	19.1 m ²
Cuisine :	8.5 m ²
Cellier :	2.6 m ²
Salle de douche :	4.6 m ²
Chambre 1 :	10.9 m ²
Chambre 2 :	11 m ²
Loggia :	utile : 11.1 m ²
Wc :	1.2 m ²
Entree :	6.2 m ²
Couloir :	3.4 m ²
Garage :	utile : 20 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Collective gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Loggia :	Oui
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 296 €/an
Dernière AG :	25/01/2024
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	120 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	145,67 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	46 lots
Charges courantes :	1 749 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
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