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
T3 EN DUPLEX QUARTIER GARE
60 m² env.

BEAUNE
GARE

119 000 €

Référence

Référence : **17082**

Description

À seulement 3 minutes à pied de la gare et à 5 minutes à pied du centre-ville, cet appartement récemment rénové bénéficie d'un emplacement privilégié, proche de toutes les commodités.

Au rez-de-chaussée, vous serez immédiatement séduit par une vaste pièce de vie équipée d'une kitchenette et baignée de lumière grâce à sa porte vitrée et à porte-fenêtre, le tout sous une belle hauteur sous plafond qui accentue la sensation d'espace.

À l'étage, un dégagement mène à deux chambres mansardées et à une salle de douche.

Appartement idéal pour une première acquisition ou un investissement locatif.

Pour une visite ou pour tous renseignements complémentaires, contactez Céline GENTE EI (RSAC 842 752 651) - au zéro7 81 72 32 22.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

Rez-de-chaussée

Surface de 60 m²

3 pièces

Classe énergie et classe climat

D 183 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	**30 m²**
Wc :	**1 m²**
Palier :	**3.5 m²**
Chambre 1 :	**11 m²**
Chambre 2 :	**10 m²**
Salle d'eau :	**4.5 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**KITCHENETTE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

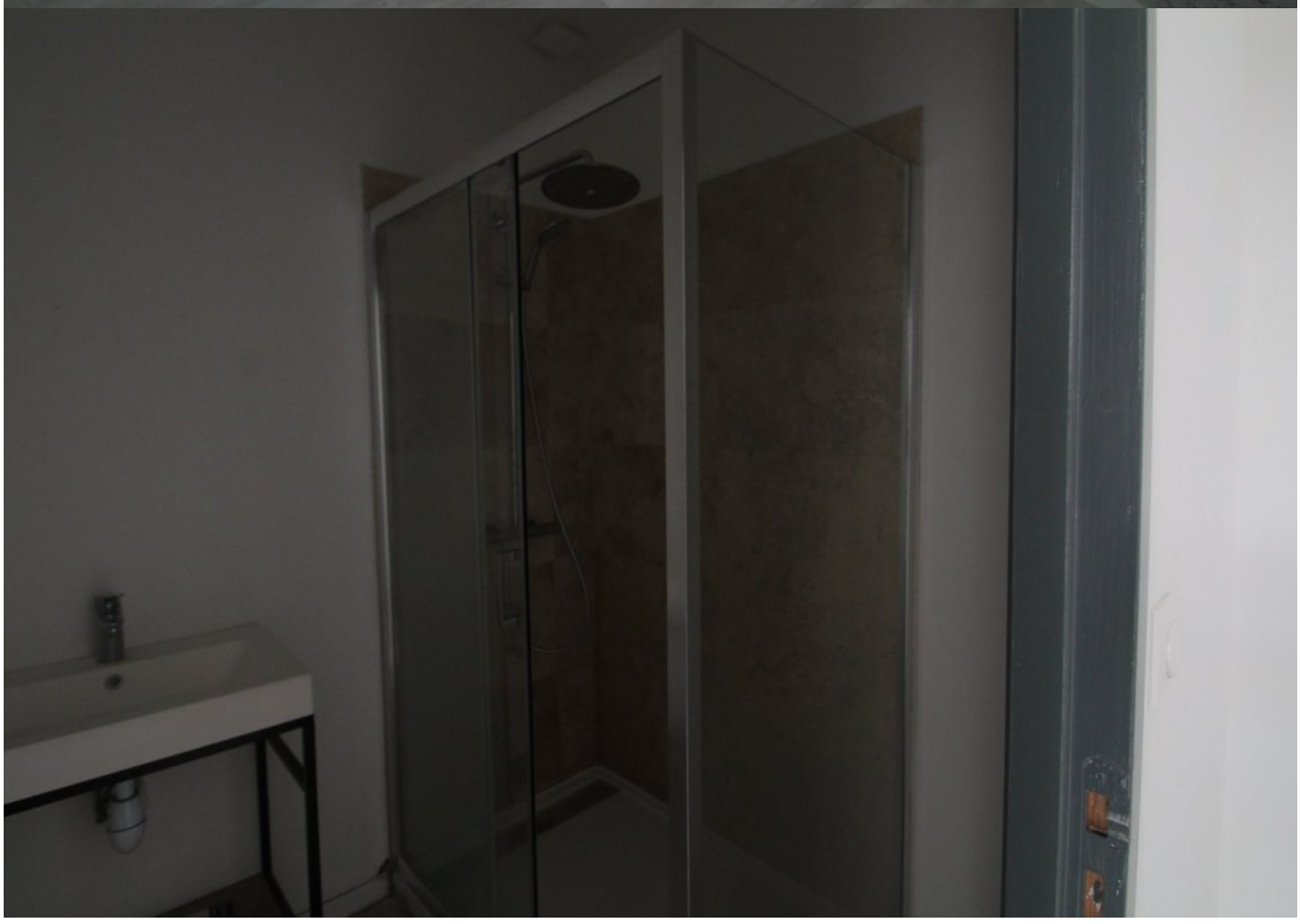
Prix de vente :	**119 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

Aménagements extérieurs

Construit en :	**1900**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



NEYRAT
IMMOBILIER
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