



**Votre conseiller : Sophie ESCANDE**  
**Beaune**  
 56 rue de Lorraine  
 21200 BEAUNE  
 ✉ s.escande@neyrat-immobilier.fr  
 ☎ 09.74.19.96.07  
 ☎ 06.82.03.02.25  
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –  
**Appartement Type T2**  
**Bis**

71.23 m<sup>2</sup>

**BEAUNE**

**139 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **18019**

**DESCRIPTION**

Appartement Rénové avec Vue Panoramique – Beaune (21)  
 Situé au 6<sup>e</sup> étage d'une copropriété des années 70 parfaitement entretenue, cet appartement de 71,23 m<sup>2</sup> a été entièrement rénové pour offrir confort et luminosité. Son exposition Ouest vous garantit des couchers de soleil imprenables sur Beaune.

**Un Agencement Fonctionnel**

Espace de vie : Un salon-séjour spacieux de 25,83 m<sup>2</sup> baigné de lumière (possibilité facile de créer une 2<sup>e</sup> chambre selon vos besoins).

Cuisine : Indépendante, aménagée et équipée avec goût.

Coin nuit : Une chambre confortable, une salle de bain fonctionnelle et des WC séparés.

Rangements : Un grand placard intégré dès l'entrée pour une organisation optimale.

**Les 'Plus' qui font la différence**

Extérieur : Un large balcon de 9,52 m<sup>2</sup> offrant une vue dominante et dégagée.

Stockage : Une cave en sous-sol ET un cellier privatif de 2,59 m<sup>2</sup> sur le palier (idéal pour les vélos, poussettes ou archives).

Technique : Double vitrage PVC, volets roulants, électricité aux normes et sols récents (imitation béton ciré).

**Une Opportunité Rare : Usage Mixte ou Professionnel**  
 Une résidence principale : Un cadre de vie calme et rénové.

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**D 243** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D 49** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CONNEXION INTERNET**



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES**



**6<sup>e</sup> étage**



**Ascenseur**



**Surface de 71.23 m<sup>2</sup>**



**2 pièces**



**1 chambre**



**1 salle**



**1 balcon**

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>12.1 m<sup>2</sup> environ</b>
Balcon :	<b>9.52 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	<b>5.9 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>16.3 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>9.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12.1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine equipee :	<b>12.5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.6 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4.9 m<sup>2</sup></b>
Debarras :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>5.7 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>utile : 9.5 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>utile : 2.6 m<sup>2</sup></b>
Rangement :	<b>1.6 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>2</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Linoléum</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>
Année de rénovation :	<b>2012</b>
Loggia :	<b>Oui</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 145 €/an</b>
Dernière AG :	<b>01/12/2025</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>139 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>180 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>46 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 160 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proche centre commercial</li> <li>• Proche centre-ville</li> <li>• Proche collège</li> <li>• Proche commerces</li> <li>• Proche école primaire</li> <li>• Proche gare</li> </ul>
-------------	---

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Ouest</b>
Construit en :	<b>1970</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Caves :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)