



Votre conseiller : Sophie ESCANDE
Beaune
 56 rue de Lorraine
 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
Appartement Type T2 Bis
71.23 m²

BEAUNE

139 000 €

Référence

Référence : **18019**

Description

Appartement Rénové avec Vue Panoramique – Beaune (21)
 Situé au 6^e étage d'une copropriété des années 70 parfaitement entretenue, cet appartement de 71,23 m² 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 m² baigné de lumière (possibilité facile de créer une 2^e 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 m² offrant une vue dominante et dégagée.

Stockage : Une cave en sous-sol ET un cellier privatif de 2,59 m² 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
 Anciennement loué à un cabinet de dermatologie pendant 11 ans, ce bien est idéal pour :

Une profession libérale : Cabinet médical, paramédical ou esthétique.


Classe énergie et classe climat

D 243 kWhEP/m2.an








dont émissions de gaz à effet de serre

D 49 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Cuivre DSL : >= 8 Mbit/s
 Fibre optique : >= 1 Gbit/s

Caractéristiques

 6ème étage	 Ascenseur
 Surface de 71.23 m²	 2 pièces
 1 chambre	 1 salle
 1 balcon	

Surfaces principales

Utile :	12.1 m² environ
Balcon :	9.52 m² environ

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	5.9 m²
Sejour :	16.3 m²
Salon :	9.5 m²
Chambre 1 :	12.1 m²
Cuisine équipée :	12.5 m²
Wc :	1.6 m²
Salle de bains :	4.9 m²
Debarras :	1.1 m²
Dégagement :	5.7 m²
Balcon :	utile : 9.5 m²
Cellier :	utile : 2.6 m²
Rangement :	1.6 m²

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

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

Informations financières

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

Copropriété

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

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Exposition :	Ouest
Construit en :	1970
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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