



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
wwwNEYRAT-IMMOBILIER.FR



A VENDRE
Appartement Type T2 Bis
71.23 m²
BEAUNE
145 000 €

Référence

Référence : **18019**

Description

Beaune - Proche Centre Ville T2 bis lumineux avec Grand Balcon, cave, cellier et vue imprenable
Situé au 6ème étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue des années 70, cet appartement de 71.23 m² entièrement rénové bénéficie d'une orientation ouest offrant une vue dégagée exceptionnelle sur Beaune.
L'appartement se compose d'un :
Salon-salle à manger spacieux et lumineux, de 25.83 m² (une seconde chambre pourrait être aménagé dans cet espace)
Cuisine indépendante aménagée et équipée
Chambre confortable
Grand placard de rangement dans l'entrée
Salle de bain
WC séparés,
Grand Balcon de 9.52 m² avec vue panoramique,
un cellier de 2.59 m² sur le pallier offre un espace de stockage supplémentaire.
Cave privative en sous-sol.

Chauffage collectif
Huisseries double vitrage PVC et volets roulants changés en 2015
Cuisine équipée refaite en 2012
Sols linéum imitation béton ciré en 2012
Mise en sécurité de l'installation électrique en 2012

Atout rare :
Potentiel double usage
Sa valeur locative était de : loyer de 487 € + 180€ de charges locatives. Rentabilité brute intéressante.

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

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

Caractéristiques

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  6ème étage |  Ascenseur |
|  Surface de 71.23 m ² |  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 equipée : **12.5 m²**

Wc : **1.6 m²**

Salle de bains : **4.9 m²**

Debarris : **1.1 m²**

Degagement : **5.7 m²**

Balcon : **utile : 9.5 m²**

Cellier : **utile : 2.6 m²**

Rangement : **1.6 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings : **2**

Cuisine : **EQUIPÉE ET AMENAGÉE**

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 : **145 000 €**

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