



**Votre conseiller : Sophie ESCANDE**  
**Beaune**  
 12 Place Monge  
 21200 BEAUNE  
[s.escande@neyrat-immobilier.fr](mailto:s.escande@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 09.74.19.96.07  
 Tél : 06.82.03.02.25  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



## A VENDRE Appartement Type T2 Bis 71.23 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ( 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 m<sup>2</sup> avec vue panoramique,  
 un cellier de 2.59 m<sup>2</sup> sur le palier 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/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

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

### Caractéristiques

	<b>6ème étage</b>		<b>Ascenseur</b>
	<b>Surface de 71.23 m<sup>2</sup></b>		<b>2 pièces</b>
	<b>1 chambre</b>		<b>1 salle</b>
	<b>1 balcon</b>		

## Surfaces principales

Utile : **12.1 m<sup>2</sup> environ**

Balcon : **9.52 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Hall d'entrée : **5.9 m<sup>2</sup>**

Sejour : **16.3 m<sup>2</sup>**

Salon : **9.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **12.1 m<sup>2</sup>**

Cuisine equipee : **12.5 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.6 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **4.9 m<sup>2</sup>**

Debarras : **1.1 m<sup>2</sup>**

Degagement : **5.7 m<sup>2</sup>**

Balcon : **utile : 9.5 m<sup>2</sup>**

Cellier : **utile : 2.6 m<sup>2</sup>**

Rangement : **1.6 m<sup>2</sup>**

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