



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
Duplex de Caractère Type T4 au Cœur de Beaune
107.1 m²

BEAUNE

379 000 €

Référence

Référence : **18579**

Description

Situé dans l'hyper-centre historique de Beaune, au sein d'une résidence de standing sécurisée et intimiste (seulement 11 lots sur 4 Niveaux), Ce duplex de type T4 offre un potentiel exceptionnel pour les amoureux de l'ancien et de la rénovation.

Logé aux 2ème et 3ème étages d'une bâtisse de caractère à la façade authentique, ce bien est une toile vierge n'attendant que votre projet pour retrouver tout son éclat.

Agencement & Volumes

Le bien s'articule sur deux niveaux pour une séparation optimale des espaces de vie et de nuit :

Niveau Principal (2ème étage) :

Espace de vie : Une pièce de séjour lumineuse avec cuisine ouverte, idéale pour créer un espace convivial.

Suite parentale : Une chambre spacieuse accompagnée de sa salle de bain privative.

Commodités : WC séparé.

Niveau Supérieur (Combles aménagés) :

Espace Nuit : Deux chambres mansardées offrant le charme des poutres et une atmosphère cosy.

Espace Sanitaire : Une seconde salle de bain avec WC et un coin buanderie pratique.

Caractéristiques & Prestations

Authenticité : Façade en pierre, huisseries en bois double vitrage, charme des combles.

Le niveau supérieur a déjà été entièrement rénové.


Classe énergie et classe climat

D 168 kWhEP/m2.an


dont émissions de gaz à effet de serre

D 34 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

 **2ème étage**

 **Surface de 107.1 m²**

 **4 pièces**

 **3 chambres**

 **2 salles**

Surfaces détaillées

Séjour double :	34.8 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	7.9 m²
Chambre 1 :	21.3 m²
Wc :	3.2 m²
Palier :	7.6 m²
Chambre 2 :	10 m²
Chambre 3 :	12.6 m²
Wc :	1.2 m²
Salle de bains :	5.7 m²
Buanderie :	2.9 m²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	COLLECTIF/Chauffe eau gaz
Eau froide :	COLLECTIF

Impôts / taxes / travaux

Dernière AG :	30/01/2025
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	379 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	125,33 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	11 lots
Charges courantes :	1 504 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche gare	
- Proche sortie autoroute	

Aménagements extérieurs

Exposition :	Nord-ouest
Construit en :	1900
Vitrage :	Survitrage
Huisseries :	Bois
Interphone :	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