



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 —

**BEAUNE CENTRE - T2
Bis DUPLEX AVEC
MEZZANINE**

32.37 m²

BEAUNE

142 000 €



REFERENCE

Référence : 19287

DESCRIPTION

Au cœur du centre historique de Beaune, dans un immeuble de caractère datant du début des années 1900, découvrez cet appartement atypique en duplex avec mezzanine, offrant beaucoup de charme et une belle optimisation des volumes.

Situé au dernier niveau et bénéficiant d'une exposition Sud-Sud-Ouest, cet appartement développe 32,37 m² habitables en loi Carrez, pour environ 55 m² de surface au sol, profitant pleinement de ses volumes sous toiture.

L'appartement se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte toute équipée, d'environ 15 m², agrémentée de parquet, ainsi que d'une salle de bains avec WC. Un espace nuit indépendant de 8,90 m² Carrez, complété par une mezzanine de 7,18 m² Carrez.

Le charme de l'ancien se conjugue ici avec des équipements plus récents : Velux double vitrage installés en 2021, ballon d'eau chaude de 2021 et climatisation réversible de la même période. Le parquet présent dans les différentes pièces apporte une atmosphère chaleureuse à cet appartement atypique.

Un bien adapté aussi bien à un investissement locatif qu'à un pied-à-terre à Beaune

Un appartement de caractère, fonctionnel et chaleureux, qui bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur de Beaune.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



155

kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4

kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

4G fixe : de 30 à 100 Mbit/s

CARACTERISTIQUES



3ème étage



2 pièces



1 salle


Surface de 32.37 m²


1 chambre

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	52.51 m ² environ
Loi Carrez :	32.37 m ²

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte :	15.4 m ² (utile : 10.1 m ²)
Wc :	0.9 m ²
Salle d'eau :	8.9 m ² (utile : 3.7 m ²)
Mezzanine :	7.2 m ² (utile : 6.3 m ²)

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2022

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	660 €/an
Dernière AG :	10/09/2026
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	142 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	25 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	7 lots
Charges courantes :	300 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	• Proche centre-ville • Proche collège • Proche commerces • Proche école primaire • Proche gare • Proche hôpital
-------------	--

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
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