

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 —

Investissement,

122.79 m²

BEAUNE

350 000 €



REFERENCE

Référence : **19498**

DESCRIPTION

Un appartement de caractère aux volumes remarquables, avec buanderie, patio et cave voûtée.
Au cœur du centre historique de Beaune, sur une place emblématique de la ville, découvrez ce magnifique appartement de 122,79 m², situé au premier étage d'un immeuble de caractère du XIXe siècle.
Dès les premiers instants, cet appartement séduit par son authenticité, sa belle hauteur sous plafond et ses volumes généreux, qui témoignent du charme et de l'élégance de l'architecture ancienne.

Il propose une distribution harmonieuse comprenant un vaste salon-séjour de plus de 30 m², agrémenté d'une élégante cheminée en marbre et de moulures au plafond, offrant un cadre de vie chaleureux et raffiné.

L'espace nuit se compose de trois chambres aux dimensions confortables, développant des surfaces comprises entre 11 et 20 m², dont deux bénéficient de placards intégrés.

La cuisine, entièrement aménagée et équipée en 2026, dispose notamment d'un four, d'un réfrigérateur et d'un lave-vaisselle.
L'appartement bénéficie d'un agencement original et confortable avec une belle salle de bains double, associant une baignoire intégrée et une douche.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **203** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **37** kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

1er étage
Surface de 122.79 m²
5 pièces
3 chambres
1 salle

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	**9.5 m²**
Cuisine :	**16.1 m²**
Cellier :	**3.1 m²**
Wc :	**8.7 m²**
Salon :	**30.9 m²**
Placard :	**0.5 m²**
Chambre 1 :	**20.3 m²**
Chambre 2 :	**13.9 m²**
Placard :	**0.3 m²**
Chambre 3 :	**11 m²**
Placard :	**0.7 m²**
Salle de bains :	**6.1 m²**
Placard :	**0.4 m²**
Cave :	**utile : 49 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**Equipée et aménagée**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**COLLECTIF**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 200 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Travaux votés :
signé en AG il y a un mois

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**350 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**60 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**7 lots**
Charges courantes :	**720 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

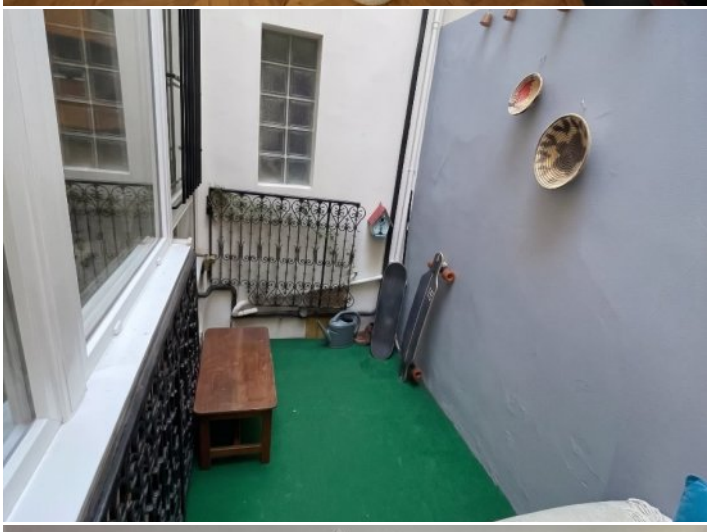
Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Nord-ouest**
Construit en :	**1900**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**
























ULANGERIE
ARTISAN

NEYRAT
IMMOBILIER
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