

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,

15.27 m²

BEAUNE

65 000 €



REFERENCE

Référence : **19500**

DESCRIPTION

Au cœur du centre historique de Beaune, sur la charmante place Monge, au sein d'un immeuble de caractère datant de la fin du XIXe siècle, découvrez ce studio atypique de 15.27 m² situé au troisième et dernier étage, sous les combles.

Niché dans un environnement empreint de charme, ce petit appartement bénéficie d'une orientation sud-est .
Son atmosphère singulière est soulignée par la présence de poutres apparentes et d'un Velux récemment remplacé.

Il se compose d'une pièce de vie avec kitchenette équipée de deux plaques électriques, d'un micro-ondes et d'un réfrigérateur, ainsi que d'un espace sanitaire comprenant WC et point d'eau, complété par une douche indépendante. Le chauffage individuel est électrique.

Son véritable atout : ce studio est vendu avec un grenier d'environ 10 m², offrant un potentiel complémentaire particulièrement intéressant, notamment dans le cadre d'un projet d'aménagement, sous réserve des autorisations nécessaires.

Au sein d'une petite copropriété à taille humaine, cet ensemble constitue une opportunité intéressante pour un investissement locatif, un pied-à-terre au cœur de Beaune ou un projet patrimonial à valoriser.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **471** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **15** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

3ème étage

Surface de 15.27 m²

1 pièce

1 chambre

1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**10 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**13.3 m²**
Wc :	**0.8 m²**
Salle de douche :	**0.7 m²**
Grenier :	**utile : 10 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**KITCHENETTE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Linoléum**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2022**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**400 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Travaux votés :
ragréage cheminée, démoussage toiture

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**65 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**10 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**7 lots**
Charges courantes :	**120 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

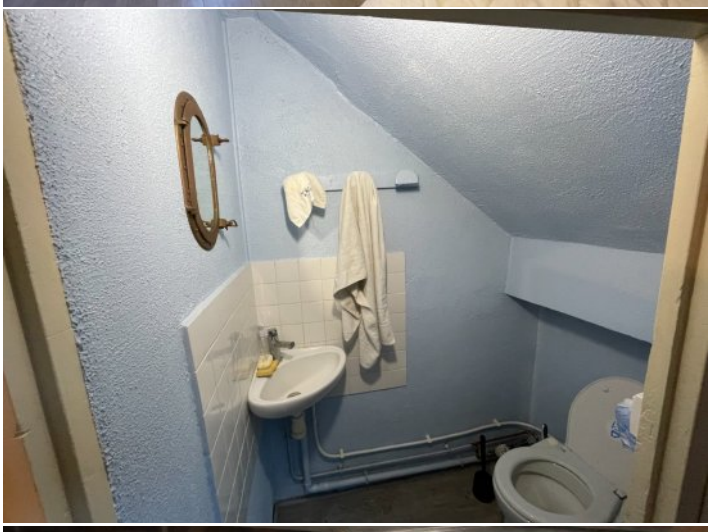
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-est**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Dernier étage :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**






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