

**270 000 EUR\***

\*270 000 € Honoraires à la charge du vendeur

## Appartement à Vendre - BEAUNE

Référence : 1346

### Informations générales

Type de transaction A vendre

### Localisation

Exposition Nord-ouest  
Nombre étages 3  
Rez de chaussée Oui  
Distance Autoroute 3 km  
Distance Commerces 0.5 km  
Accès Bus 1 min  
Accès Ecole 2 min  
Accès Gare 3 min  
Piscine 1 Km

### Aspects financiers

Prix 270 000 EUR  
Charges copropriété 81.66 € / mois  
Prestations / charges eau avec sous-compteur  
Taxe Foncière 1 180 EUR  
Coût Energie 1754.55 €/an

### Copropriété

Bien en copropriété Oui  
Nb Lots Copropriété 9  
Dont lots d'habitation 4  
Charges annuelles (ALUR) 980 EUR

### Procédures diligentées

Pas de procédure en cours

### Surfaces

Surface 86.54 m2  
Surface loi Carrez 86.54 m2  
Surface aménageable 0 m2 environ  
Loi Carrez Oui  
Surface Cave 34.03 m2

### Extérieur

Fenêtres Bois double vitrage  
Volets Bois  
Assainissement Tout à l'égout

### Intérieur

Nombre pièces 3  
Chambres 2  
Salle(s) de bains 1  
WC 1  
Cuisine Indépendante, aménagée et ...  
Type Chauffage Individuel  
Méca. Chauffage Radiateur  
Mode Chauffage Gaz de ville  
Eau chaude Chaudière



Idéalement situé en hyper centre de Beaune, rare à usage mixte professionnel ou habitation.

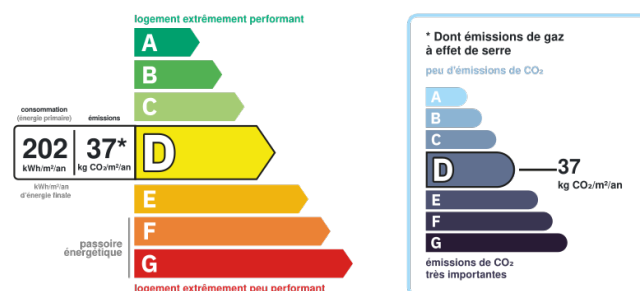
Au rez-de-chaussée d'un superbe immeuble en pierre (toiture récemment démoissée en 2025), cet appartement de type 3 développe 86 m<sup>2</sup> alliant charme de l'ancien et confort de vie.

Dès l'entrée, la pièce de vie de 31 m<sup>2</sup> séduit par ses volumes et son cachet : près de 3 mètres de hauteur sous plafond, moulures, parquet en chêne et volets intérieurs en bois créent une atmosphère chaleureuse et authentique.

La cuisine indépendante s'ouvre sur une agréable terrasse, idéale pour vos moments de détente.

Côté nuit, deux chambres avec penderies offrent un espace confortable, aussi bien pour une résidence principale que pour un pied-à-terre de charme en Bourgogne.

En complément, une belle cave voûtée en pierre ravira les amateurs de vin et les amoureux du patrimoine.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1638€ et 2216€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Salon - Séjour	NO	31,36	hsp 3 m murs côté communs..	Parquet chêne
0	Cuisine	SE	10,41	... isolés polystyrène 2010	Pierre
0	Terrasse	SE	4,50	accès cave voutée	
0	Couloir		4,77	syndic echinard	Pierre
0	Chambre 1	SE	14,46	double vitrage bois 2008 -2010	Pierre
0	Couloir		2,40	chaudière 2013	Pierre
0	Chambre 2	NO	17,72	radiateur changé - mur iso 2013	Parquet chêne
0	W.C.		0,98		Pierre
0	Salle de bains		4,44	sèche serviette gaz	Carrelage
-1	Cave voûtée		34,03	électricité présent	gravier
				aucune anomalie gaz	
				pas d'amiante	

## Photos

