

**580 000 EUR\***

\*580 000 € honoraires inclus  
557 500 € hors honoraires  
Honoraires : 4.04 % TTC à la charge de l'acquéreur

## Appartement à Vendre - BEAUNE

Référence : 1311

### Informations générales

Type de transaction A vendre

### Localisation

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier Etage	Oui
Distance Autoroute	2.5 km
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Piscine	0.7 Km

### Aspects financiers

Prix	580 000 EUR
Charges copropriété	137 € / mois
Prestations / charges	eau sous compteurs
Taxe Foncière	2 374 EUR

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Dont lots d'habitation	11
Charges annuelles (ALUR)	1 650 EUR

### Procédures diligentées

Pas de procédure en cours

### Surfaces

Surface	144.6 m2
Surface loi Carrez	144.6 m2
Surface aménageable	0 m2 environ
Loi Carrez	Oui
Surface Cave	18 m2

### Extérieur

Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Volets	Bois
Assainissement	Tout à l'égout

### Intérieur

Nombre pièces	5
Chambres	3
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Mixte
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + Pompe à chaleur



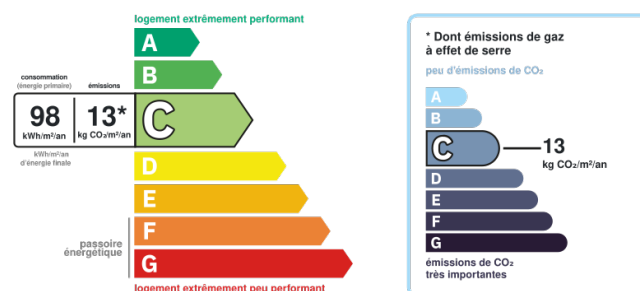
Au centre-ville de Beaune, à deux pas de toutes les commodités et de la place Carnot, cet appartement d'exception incarne avec élégance l'art de vivre bourguignon, en prime, la toiture de la copropriété sera rénovée cette année.

Déployé sur 145 m<sup>2</sup>, ce T5 entièrement rénové séduit par la qualité irréprochable de ses prestations et par une atmosphère immédiatement chaleureuse et raffinée.

La pièce de vie, d'environ 45 m<sup>2</sup>, offre un cadre remarquable : cuisine haut de gamme, cheminée fonctionnelle, volumes généreux et lumière naturelle, créant un espace idéal pour recevoir ou profiter de soirées hivernales en toute quiétude.

Le premier niveau accueille un espace nuit composé de deux belles chambres climatisées, dont une suite parentale élégante et apaisante. Un salon TV, sublimé par une belle hauteur sous plafond, complète cet étage et invite naturellement à la détente.

Au dernier niveau, un espace bureau et une seconde suite parentale viennent parfaire ce bien, offrant confort, intimité et polyvalence.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1830€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
	Entrée	S	9	peut-être vendu meublé	Parquet chêne
	Cuisine - Salle à manger	N	44,47	mobalpa électro après 2022	Parquet chêne
				insert bois	
1	Palier		3,08		Parquet chêne
1	Chambre 1	N	12,56	sol 15,53 m2 clim avant 2019	Parquet chêne
1	Salon	N	18,20	sol 24,70 m2	Parquet chêne
1	Suite parentale	S	19,95	sol 26,75 m2 - dressing reste	Parquet chêne
1	salle de bains avec douche		9,70	wc	Carrelage
2	Palier	N	10,65	accès grenier avec pac + vmc	Parquet chêne
2	wc suspendu avec lave mains		1,52		Carrelage
2	Suite parentale	S	14,30	sol 17,55 m2 - volet élec -	Parquet chêne
	Cave		18	emprise au sol à prévoir	gravier
	Grenier		23,52	remplacement canalisation..	
				..dans la cour voté en 2025	
				chaudière 2019 - syndic citya	

## Photos

