



www.closdemurs.com
3A rue du Tribunal
Résidence Saint Etienne
21200 BEAUNE

Tél : 03 80 24 70 20
Mobile : 06 81 60 52 18
Email : claudemaufoux@closdemurs.com

INDIVISION LEFILS PARENT CHAPAS

Résidence du Lac Bâtiment F
21200 BEAUNE

Beaune, le 14 Juin 2024
Objet : Avis de valeur

Mesdames, Messieurs,

Nous vous faisons parvenir notre avis de valeur concernant un appartement de type 3 sis à Beaune, 5 Avenue du Lac – 21200.

Cette estimation se base sur plusieurs critères liés aux caractéristiques de votre Bien, son environnement ainsi que de l'état actuel du marché immobilier.

Afin que ce dernier soit le plus proche possible du prix de marché nous avons réalisé une étude comparative sur l'ensemble des biens disponibles sur le territoire tout en incorporant dans cette analyse les spécificités liées à cet appartement.

La vente d'un bien immobilier reposant sur une négociation entre vendeurs et acheteurs, le prix vénal affiché dans ce document pourra être sensiblement différent du prix de cession, chacun faisant valoir ses faiblesses et ses forces reposant sur ses attentes et obligations.

Clos de Murs – www.closdemurs.com – agence@closdemurs.com

3A rue du Tribunal – 21200 BEAUNE – 03 80 24 70 20

Carte Professionnelle délivrée par la CCI de Métropole Bourgogne

n° CPI 2101 2019 000 041 060

Non détention de fonds

BEAUNE

5 Avenue du Lac
Bâtiment LES FRENES
Résidence du Lac

Situé au troisième étage avec ascenseur

Désignation :

Entrée dégagement desservant

Sur la droite :

Un WC indépendant

Une salle de bain avec baignoire, un meuble vasque avec de nombreux rangements cette pièce est entièrement carrelée (à remettre au goût du jour)

Une cuisine très bien aménagée ouvrant sur une loggia fermée entièrement aménagée également de nombreux placards sur mesure

Sur la gauche :

Une belle chambre orientée Est, parquet au sol

Dans l'entrée, un vaste dressing

Une grande pièce de vie bénéficiant d'un pan de mur complet en fenêtres et porte-fenêtre orientation Est/Sud donnant accès avec une terrasse ouverte

Une bibliothèque sur mesure orne un mur et habille la pièce, parquet au sol

Pour compléter le Bien, un cellier cave en sous-sol

Année de construction du bâtiment : 1975

Surface habitable : 62,98 m2 loi carrez

Type de chauffage : collectif gaz

Taxe foncière : 1.145 €

LES PLUS DE CET APPARTEMENT :

La situation géographique proche de tous commerces,

La situation dans l'Immeuble, troisième étage pour une belle vue et une orientation idéale, belle luminosité

La configuration du logement et ses nombreux rangements

LES MOINS DE CET APPARTEMENT :

Un chauffage collectif qui ne séduit pas

Une salle d'eau à refaire idéalement

J'ai fait une étude comparative sur les prix pratiqués en ce moment sur les Résidences du Lac.

Pour information deux Biens sont proposés à la vente dans le même immeuble

1 – Rez-de-chaussée surélevé, un appartement de type 3, deux chambres, entièrement refait à neuf, surface 63m² : Prix de vente 165.000 € net vendeur (aucune visite, prix prohibitif, 2.619 € m²)

2 – Un appartement de type 4, à remettre au goût du jour, d'une surface de 87m²
Prix de vente 183.000 € avec des frais d'agence
Prix au m² une fois les frais d'agence retirés 1.998 € m²

3 – Le dernier à s'être vendu dans la Résidence (moins d'un an)
Un appartement de type 3 d'une surface de 74m² avec quelques travaux à prévoir de type, électricité, salle d'eau et rafraîchissement peinture
Prix d'achat : 135.000 € frais d'agence inclus
Prix au m² Net Acquéreur 1.733 € m²

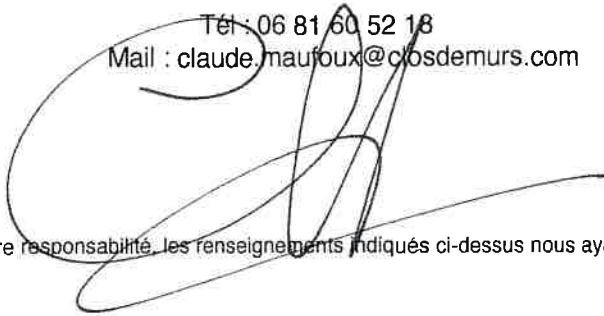
Suite à une étude détaillée de votre Bien et compte tenu de son état intérieur et extérieur, de son emplacement, du contexte économique actuel et d'après les dernières ventes effectuées sur le secteur, le prix valeur vénale retenu pour votre Bien Se situe :

Entre 126.000 € et 132.000 € NET VENDEUR
EN SUS LE GARAGE

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie de recevoir, Mesdames, Messieurs, mes sincères salutations.

Claude MAUFOUX

Tel : 06 81 60 52 18
Mail : claudemaufoux@closdemurs.com



Ce document n'est pas contractuel et ne peut engager notre responsabilité, les renseignements indiqués ci-dessus nous ayant été communiqués par la succession.

Clos de Murs – www.closdemurs.com – agence@closdemurs.com
3A rue du Tribunal – 21200 BEAUNE – 03 80 24 70 20
Carte Professionnelle délivrée par la CCI de Métropole Bourgogne
n° CPI 2101 2019 000 041 060
Non détention de fonds

