



**Votre conseiller : Marie-Laurence BEAUCORAL**  
**Dijon**  
16, rue du Château  
21000 DIJON  
Email : [ml.beaucoral@neyrat-immobilier.fr](mailto:ml.beaucoral@neyrat-immobilier.fr)  
Tél : 03.80.30.63.03  
Tél mobile : 06.15.88.01.96  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**TYPE 2**  
**45.53 m<sup>2</sup>**

**SEMUR EN AUXOIS**

**85 000 €**

### Référence

Référence : **13664**

### Description

**EXCLUSIVITE NEYRAT!!!!**

Au plein cœur de Semur-en-Auxois venez découvrir ce T2 au charme de l'ancien et fonctionnel avec de beaux volumes dont une cuisine ouverte sur pièce de vie, 1 grande chambre avec rangements, sdb avec baignoire, wc séparé, 2 entrées pour ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 800 à 1130 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques



**Rez-de-chaussée**



**Surface de 45.53 m<sup>2</sup>**



**2 pièces**



**1 chambre**



**1 salle**

### Classe énergie et classe climat



282 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



41 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Entree :                            | 5.7 m <sup>2</sup>  |
| Placard :                           | 0.5 m <sup>2</sup>  |
| Wc :                                | 1.4 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains :                    | 4.5 m <sup>2</sup>  |
| Pièce de vie avec cuisine ouverte : | 20.9 m <sup>2</sup> |
| Placard :                           | 0.7 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :                         | 11.5 m <sup>2</sup> |
| Placard :                           | 0.5 m <sup>2</sup>  |

## Aménagements intérieurs

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Cuisine :         | OUVERTE                       |
| Salles de bains : | 1                             |
| Chauffage :       | COLLECTIF/GAZ                 |
| Eau chaude :      | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
| Eau froide :      | INDIVIDUEL                    |

## Impôts / taxes / travaux

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Taxe foncière : | 727 €/an   |
| Dernière AG :   | 24/09/2021 |

## Informations financières

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Prix de vente :       | 85 000 €      |
| Honoraires à charge : | du vendeur    |
| Charges mensuelles :  | 102,22 €/mois |

## Copropriété

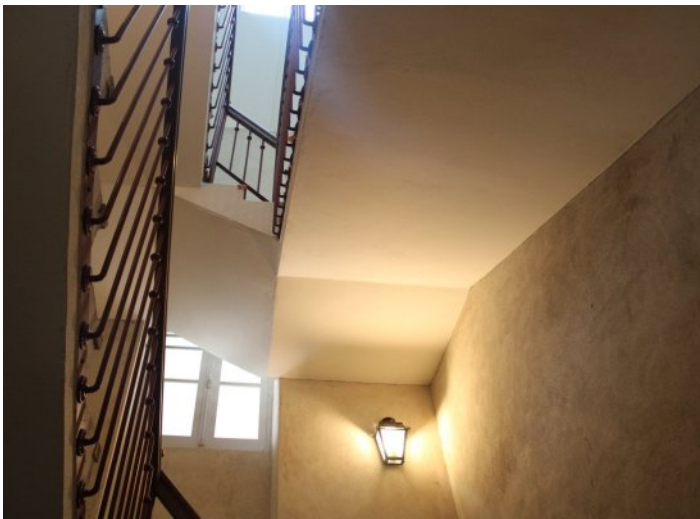
|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Copropriété de :    | 17 lots                  |
| Charges courantes : | 1 226,65 €/an en moyenne |

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche collège  
- Proche école primaire  
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Construit en :    | 1850             |
| Vitrage :         | Simple et double |
| Huisseries :      | Bois             |
| Rez-de-chaussée : | Oui              |
| Interphone :      | Oui              |
| Assainissement :  | Tout à l'égout   |









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](http://www.neyrat-immobilier.fr)