

Votre conseiller : **Caroline PAILLOT**

Auxonne

68 Rue Antoine Masson

21130 AUXONNE

Email : c.paillot@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.45.83.90.02

Tél mobile : 06.11.76.04.58

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

Maison de ville - Meublée de tourisme
68.83 m² env.

DIJON

164 000 €

Référence

Référence : **14045**

Description

Exclusif ! réseau DIVIA , DIJON

Idéal pour de l'investissement locatif , étudiant, premier achat:

Au centre d' Ahuy (21121) nous vous proposons cette maison de ville vendue meublée !

Maison ancienne rénovée qui a conservé ses éléments décoratifs : pierres apparentes, cheminée, poutres pour un rendu chaleureux.

Composée : De plain pied entrée, cuisine et un séjour.

A l'étage 1 chambre et un espace nuit pour enfant, salle d'eau avec WC.

1 cave voutée complète l'ensemble.

Chauffage, climatisation, eau chaude : électrique. Double vitrage.

Idéalement situé à deux pas des transports, restaurants, bar, des commerces, jardins, stationnement aisé et gratuit.

Actuellement exploité en meublée de tourisme 3 étoiles pour une capacité de 5 personnes, référencée sur les principales plateformes de réservation et bénéficiant d'un très bon niveau de satisfaction de la part des clients.

Classe énergie et classe climat

E 253 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 68.83 m²



3 pièces



1 chambre



1 salle

Surfaces principales

Utile : **68.83 m² environ**

Loi Carrez : **40.23 m²**

Surfaces détaillées

Cuisine avec coin repas : **9.1 m² (utile : 9.1 m²)**

Sejour : **17.9 m² (utile : 17.9 m²)**

Salle d'eau avec wc : **9.1 m² (utile : 9.1 m²)**

Chambre double : **17.5 m² (utile : 17.5 m²)**

Cave : **utile : 15.2 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **543 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **164 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de ville**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

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