



Votre conseiller : Rachel COGNET

Dijon

16, rue du Château

21000 DIJON

r.cognet@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.80.30.63.03

Tél : 07 88 16 72 87

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

TYPE 2

45.52 m<sup>2</sup>

DIJON

TIRE PESSEAU

78 000 €

## Référence

Référence : **16512**

## Description

Situé dans le quartier du Tire Pesseau, un appartement de 45,6 m<sup>2</sup> en étage avec ascenseur, il baigne de lumière et offre une vue dégagée. Entièrement rénové, il comprend, une entrée avec de nombreux rangements, une grande pièce de vie avec une cuisine ouverte équipée, une chambre avec accès sur un balcon, une salle d'eau avec WC. Un cellier sur le palier de la copropriété et une cave complètent ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1030 à 1470 euros (année 2023).

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



5<sup>ème</sup> étage



Ascenseur



Surface de 45.52 m<sup>2</sup>



Séjour de 23.26 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre



1 salle



1 balcon

## Classe énergie et classe climat



287 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



16 kgeq CO2/m2.an

## Surfaces principales

Utile :	<b>45.52 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>45.52 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>2.44 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>5.3 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0.5 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0.8 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche + wc :	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.6 m<sup>2</sup></b>
Séjour avec cuisine ouverte :	<b>23.3 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>
Caves :	<b>1</b>
Tout le mobilier reste dans appartement	

## Informations financières

Prix de vente :	<b>78 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>165 €/mois</b>

## Copropriété

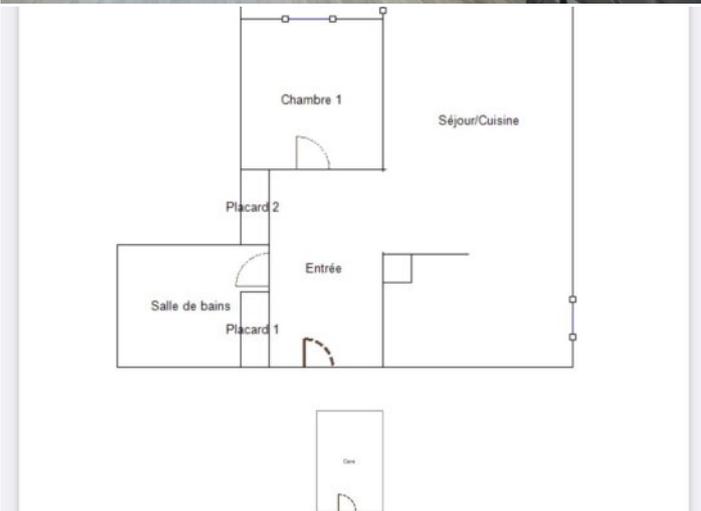
Copropriété de :	<b>182 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 980 €/an en moyenne</b>

## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Exposition :	<b>Sud-est</b>
Construit en :	<b>1972</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







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)