



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

45.18 m²

DIJON

TIRE PESSEAU

50 000 €

Référence

Référence : **17139**

Description

Exclusivité Neyrat Immobilier.

Découvrez ce charmant appartement T2 vendu loué, d'une superficie de 45,18 m², situé rue du Tire Pesseau à Dijon, dans le quartier de Fontaine d'Ouche.

Il bénéficie de la proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports. À quelques pas du Lac Kir, il offre un cadre de vie agréable et pratique.

L'appartement se trouve au sein d'une agréable résidence sécurisée et garantit calme et tranquillité à ses occupants. Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité et la vue dégagée qu'offre le séjour, une cuisine indépendante, une chambre donnant accès à un balcon exposé sud-est, idéal pour profiter de moments de détente en extérieur. Ce bien dispose également de nombreux rangements, d'une salle de bains avec WC. L'appartement est équipé d'un interphone et d'un détecteur de fumée pour votre sécurité. Vous bénéficierez également d'un cellier sur le même palier, d'une cave privative en sous-sol de plus de 3 m², d'un local vélo et d'un parking couvert.

Que vous recherchiez votre résidence principale ou un investissement locatif, cet appartement représente une belle opportunité.

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



190 kWhEP/m2.an



44 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques



7^{ème} étage



Ascenseur



Surface de 45.18 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle



1 balcon

Surfaces principales

Loi Carrez :	45.18 m²
Balcon :	2.44 m² environ

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	5.2 m²
Rangement :	1.3 m²
Salle de bains :	5.4 m²
Rangement :	0.5 m²
Cuisine :	6.7 m²
Chambre 1 :	9.7 m²
Sejour :	16.4 m²
Balcon :	utile : 2.4 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/URBAIN
Eau chaude :	COLLECTIF/
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	965 €/an
-----------------	-----------------

Informations financières

Prix de vente :	50 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	177 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	702 lots
Charges courantes :	2 124 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collègue
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Construit en :	1972
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Aluminium
Gardien :	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