

Votre conseiller : Rachel COGNET
Dijon
16, rue du Château
21000 DIJON
r.cognet@neyrat-immobilier.fr
03.80.30.63.03
07 88 16 72 87
www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

Investissement,

31.27 m²

DIJON - TIRE PESSEAU

47 000 €



REFERENCE

Référence : **19117**

DESCRIPTION

Découvrez cet appartement de type 2 vendu loué, situé dans le quartier du Tire Pesseau à Dijon.
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.
Situé en étage élevé avec ascenseur au sein d'une résidence bien entretenue avec gardien. Il se compose d'une entrée desservant une salle de bains avec WC, d'une pièce de vie lumineuse avec coin cuisine ouvrant sur un balcon offrant une vue dégagée, ainsi que d'une chambre.
Vous bénéficierez également d'un cellier sur le même palier et d'une cave privative en sous-sol
N'attendez plus pour le découvrir. Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et saisir cette opportunité d'investissement !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 669 à 905 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **258** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **18** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- **8ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 31.27 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 balcon**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**31.27 m²**
Balcon :	**2.39 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Moquette**
Chauffage :	**COLLECTIF/URBAIN**
Eau chaude :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau froide :	**COLLECTIF**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**808 €/an**
Dernière AG :	**06/11/2025**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**47 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**105 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**702 lots**
Charges courantes :	**1 260,95 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

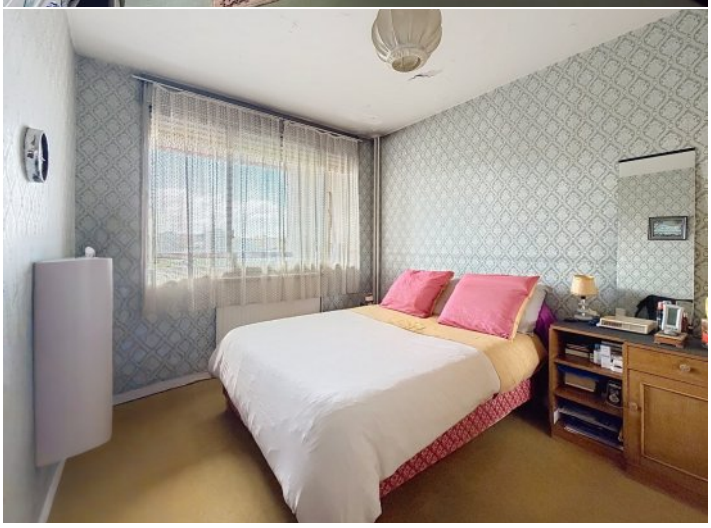
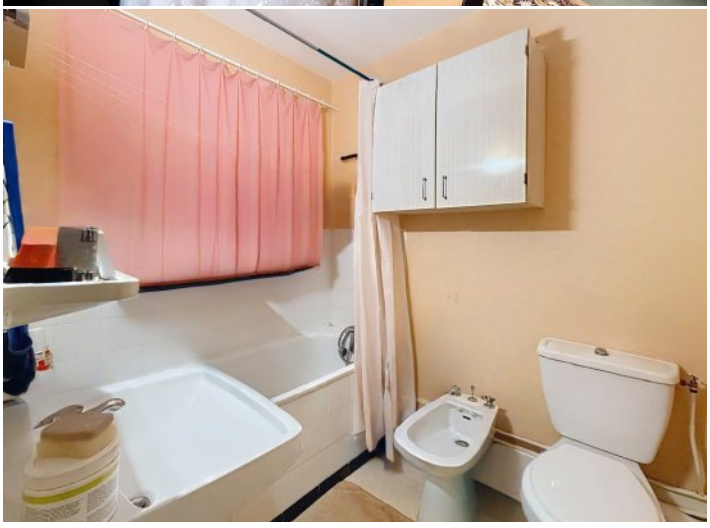
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Nord-ouest**
Construit en :	**1972**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Aluminium**
Caves :	**1**
Gardien :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



NEYRAT
IMMOBILIER
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