



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 :	803 €/an
Dernière AG :	06/11/2025

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	47 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	35 €/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 / EMBLACEMENT

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





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