



## Appartement Dijon centre ville 2 pièce(s) 26 m2

DIJON 21000

**109 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DIJON**

15 place Granville  
21000 DIJON

**0380732121**

## Appartement Dijon centre ville 2 pièce(s) 26 m2

Appartement T2 rénové de 26 m2 comprenant une chambre séparé avec placard et une terrasse (cour privative) de 9,56m2.

Idéal investissement ou résidence principale.

Situé en plein coeur de Dijon (Entre la place Darcy, l'avenue Victor Hugo et la Gare), ce charmant T2 entièrement refait à neuf saura vous séduire par son emplacement à proximité immédiate de l'hypercentre et les transports à proximité (bus et tram).

Les atouts du bien :

Appartement rénové récemment (aucun travaux à prévoir) situé au RDC sans vis a vis (cour intérieur)

Pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée équipée

Chambre confortable avec grand placard

Salle d'eau modernisé récemment avec WC

Terrasse extérieure : un véritable plus en centre-ville

Investissement clé en main

Actuellement exploité en location courte durée type Airbnb, ce bien offre une très belle rentabilité (données de Chiffre d'Affaire annuelles disponible sur demande).

Idéal pour :

Investisseur en meublé touristique

Projet de location meublée classique longue durée (forte demande locative)

Ou résidence principale avec extérieur en centre-ville

Pas de procédure en cours

Taxe foncière 637 euros

Montant des dépenses annuelles estimées entre 682 et 922 euros.

Contact :

Isidro VARA

Conseiller immobilier

zéro sept, 82, 85, 85, 64

26 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	89
Charges annuelles (ALUR)	730 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	14.29 m2
Année construction	1945
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	309 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1070€

## Photos du bien





