



## Appartement Dijon 2 pièce(s) 38.54 m2

DIJON 21000

**139 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DIJON**

15 place Granville  
21000 DIJON

**0380732121**

## Appartement Dijon 2 pièce(s) 38.54 m2

Appartement T2 au RDC, rénové au goût du jour et de standing de 38,54 m2 comprenant un salon séjour, une cuisine séparée équipée/aménagée, une chambre avec placard et une salle d'eau moderne.

Une cave et un grenier complète ce bien

Possibilité de se garer dans la cour privative, de nombreuses places disponibles. Accès privatif à la résidence via télécommande.

Idéal investissement ou résidence principale.

Situé en plein coeur de Dijon (quartier bas Avenue Victor Hugo), ce charmant T2 entièrement refait à neuf saura vous séduire par son emplacement à proximité immédiate de l'hypercentre et des transports (bus et tram).

Les atouts du bien :

Possibilité de se garer au centre ville

Appartement rénové récemment (aucun travaux à prévoir) situé au RDC sans vis à vis.

Cuisine équipée aménagée

Chambre confortable avec placard

Salle d'eau moderne

WC séparé

Investissement clé en main

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

Idéal pour :

Investisseur en meublé touristique

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

Ou résidence principale en centre-ville

Pas de procédure en cours

Taxe foncière 952 euros

Contact :

Isidro VARA

Conseiller immobilier

zéro sept, 82, 85, 85, 64

38.54 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	875 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1939
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Accès handicapés	Non
Date ERP	2023-02-07 08:41:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	272 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 819€ et 1107€

---

Photos du bien



