



Appartement à vendre de 2 pièces de 51 m² avec place de parking couverte - Ascenseur

Magny-sur-Tille 21110

189 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHEVIGNY SAINT
SAUVEUR**

8 rue Buffon
21800 CHEVIGNY SAINT SAUVEUR

03 65 67 70 62

Appartement à vendre de 2 pièces de 51 m² avec place de parking couverte - Ascenseur

Situé au 2^e et dernier étage d'une résidence récente (2025), découvrez ce bel appartement T2 vendu loué de 51 m², idéal pour un investissement locatif.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un vaste séjour lumineux de 28,76 m², d'une chambre confortable avec dressing de 11,95 m², d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

En excellent état, ce bien bénéficie de prestations modernes : chauffage individuel au gaz par radiateurs, production d'eau chaude individuelle, interphone, digicode, ascenseur, placards intégrés et place de parking couverte. Son exposition Nord et sa vue sur rue complètent ses caractéristiques.

Situé au sein de la copropriété Cœur de Magny, au 1 rue du Marais à Magny-sur-Tille, cet appartement est vendu meublé et constitue une solution clé en main pour un investisseur recherchant un bien récent, sans travaux et déjà occupé.

Les atouts :

Appartement T2 de 51 m²

Résidence récente de 2025

Déjà loué – loyer de 700 € CC/mois

Excellent état, aucun travaux à prévoir
Vendu loué
Place de parking couverte
Ascenseur, interphone et digicode
Chauffage individuel au gaz
WC séparé

Prix de vente : 189 000 €

Un bien idéal pour un investissement locatif sécurisé ou pour préparer un futur projet patrimonial.

51 m²

2 pièce(s)

1 chambres

0 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	84 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	2
Dernier étage	Oui
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2025
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Nb Lots Copropriété	29
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	965 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 486€ et 658€ au 01/01/2023

Photos du bien





