**Votre conseiller : Marie-Laurence BEAUCORAL**
Dijon
16, rue du Château
21000 DIJON
Email : ml.beaucoral@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.80.30.63.03
Tél mobile : 06.15.88.01.96
www.neyrat-immobilier.fr

# A VENDRE
# TYPE 2
# 45,74 m²

# DIJON

# 139 000 euros

## Référence

| | |
|---|---|
| Référence : | **14675** |

## Description

Venez découvrir ce T2 au rez de chaussée d'une résidence sécurisée à 10 minutes du centre de ville de Dijon et du secteur facs/hopital , avec une chambre, une salle de bains, une cuisine semi-ouverte sur pièce de vie qui donne sur une terrasse couverte avec jardin de 93m². Une cave et une place de parking viennent compléter ce bien. Ballon neuf. Rafraichissements à prévoir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 696 à 942 euros (année 2021).

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

## Caractéristiques

- **Rez-de-chaussée**
- **Ascenseur**
- **Surface de 45,74 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

## Classe énergie et classe climat

**D** 230 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces principales

| | |
|---|---|
| Jardin : | **93 m² environ** |

## Surfaces détaillées

| | |
|---|---|
| Entree : | **2,2 m²** |
| Degagement : | **2,0 m²** |
| Sejour : | **19,2 m²** |
| Cuisine : | **6,2 m²** |
| Salle de bains : | **5,0 m²** |
| Wc : | **1,4 m²** |
| Placard : | **0,5 m²** |
| Chambre 1 : | **9,2 m²** |

## Aménagements intérieurs

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **SIMPLE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Principal revêtement de sol : | **Carrelage** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique** |
| Eau froide : | **INDIVIDUEL** |
| Caves : | **1** |

## Impôts / taxes / travaux

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **897 euros/an** |
| Dernière AG : | **30/03/2023** |

## Informations financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **139 000 euros** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Charges mensuelles : | **65,63 euros/mois** |

## Copropriété

| | |
|---|---|
| Copropriété de : | **21 lots** |
| Charges courantes : | **787,59 euros/an en moyenne** |

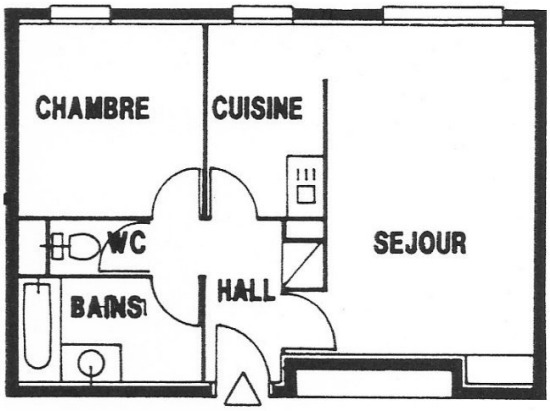
## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche université

## Aménagements extérieurs

| | |
|---|---|
| Construit en : | **1995** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **PVC** |
| Rez-de-chaussée | **oui** |
| Interphone : | **oui** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |


CHAMBRE
CUISINE
WC
SEJOUR
BAINS
HALL