Votre conseiller : Arnaud BESLIER
Dijon
16, rue du Château
21000 DIJON
Email : a.beslier@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.80.30.63.03
Tél mobile : 06.20.12.50.42
www.neyrat-immobilier.fr

IDEAL PLACEMENT LOCATIF

Référence

Référence : **10428**

Description

Dans belle résidence de standing avec beau parc de verdure à proximité des allées du parc, agréable appartement situé au dernier étage avec ascenseur, entrée avec rangements, beau séjour carrelée avec vue dégagée au sud sans vis a vis, cuisine usa aménagée, jolie chambre parquet, salle de bains aménagée, wc, indépendant - Chauffage individuel gaz - Possibilité garage en sous-sol -

Bus direct pour les facs et la gare à 2 mn à pied - Pour plus d'informations contactez - Mr BESLIER 06.20.12.50.42

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

Caractéristiques

- **Etage 4**
- **Ascenseur**
- **Surface de 38 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle de bain/eau**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C — 139 kWhEP/m2.an	D — 32 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

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

Surfaces principales

Utile :	**44 m² environ**
Loi Carrez :	**37,28 m²**

Surfaces détaillées

Entree :	**2,7 m²**
Sejour :	**16,5 m² (utile : 18,0 m²)**
Cuisine professionnelle :	**4,7 m² (utile : 7,2 m²)**
Chambre 1 :	**7,1 m² (utile : 9,2 m²)**
Salle de bains :	**3,6 m²**
Wc :	**1,4 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMERICAINE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2016**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**832 euros/an**
Dernière AG :	**04/04/2019**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Travaux votés : - RAS -

Informations financières

Prix de vente :	**105 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Copropriété

Copropriété de :	**147 lots**
Charges courantes :	**950 euros/an en moyenne**

Environnement / Emplacement

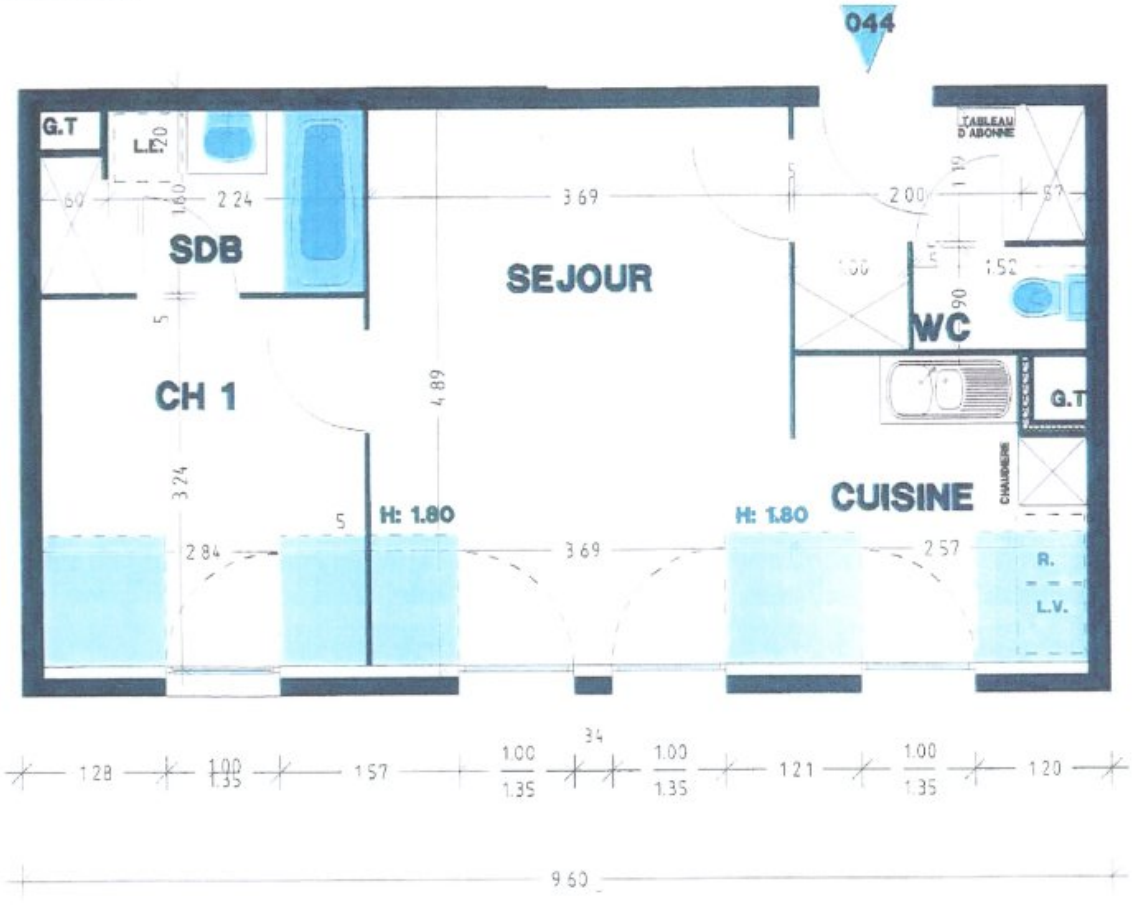
Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche sortie autoroute
- Proche université

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**2003**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage	**oui**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NOTA: Les cotes et surfaces portees aux plans sont approximatives et peuvent varier suivant les impératifs de la construction.Les retombées,soffites,canalisations radiateurs,faux-plafonds ne sont pas figurés.



MARIGNAN

l'immobilier et vous

7 Bd Winston CHURCHILL- RESIDENCE OSIRIS - 21000 DIJON
Tel: 03.80.28.06.22 - Telecopie: 03.80.28.98.44

LE PRESQU'ILE

- DIJON -

APP.: 044	TYPE 2	BAT A	R+4

- CUISINE	4.70 m²	SURFACE AU SOL 43.25 m²
- HALL	2.65 m²	
- S.D.B.	3.60 m²	
- W.C	1.35 m²	
- CHAMBRE 1	7.10 m²	
- SEJOUR	16.50 m²	
- PLACARD	1.85 m²	
TOTAL HABITABLE	37.75 m²	