



**Votre conseiller : Marie-Laurence BEAUCORAL**  
 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**

**T2**

**43,94 m<sup>2</sup>**

**DIJON**

**141 200 euros**

**Référence**

Référence : **12381**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT ! T2 au 1er étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur . Entrée avec placards, cuisine équipée sur séjour, salle de bains , une chambre , balcon .

Cave et place de parking réservée à l'extérieur. Proche tram NATION .

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

- Etage 1**
- Ascenseur**
- Surface de 43,94 m<sup>2</sup>**
- 2 pièces**
- 1 chambre**
- 1 salle de bain/eau**
- 1 balcon**
- 1 stationnement**

**Classe énergie et classe climat**

**D** 166 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 31 kgeq CO2/m2.an

**Connexion internet**

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### Surfaces principales

Loi Carrez :	<b>43,94 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>3,48 m<sup>2</sup> environ</b>

### Surfaces détaillées

Entree :	<b>3,9 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0,8 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0,1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9,5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3,6 m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie avec cuisine	<b>24,5 m<sup>2</sup></b>

### Aménagements intérieurs

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>848 euros/an</b>
Dernière AG :	<b>13/04/2021</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

### Informations financières

Prix de vente :	<b>141 200 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>55,47 euros/mois</b>

### Copropriété

Copropriété de :	<b>141 lots</b>
Charges courantes :	<b>665,70 euros/an en moyenne</b>

### Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche tram

### Aménagements extérieurs

Exposition :	<b>Est</b>
Construit en :	<b>2002</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>oui</b>



# T2 n°13



