



**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**  
**TYPE 4**  
**61,91 m<sup>2</sup>**

**DIJON**

**131 000 euros**

### Référence

Référence : **12835**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT! un T4 à Dijon situé au 1er étage d'un immeuble dans une copropriété sécurisée .

Cet appartement se compose d'un salon séjour, d'une cuisine équipée, 2 chambres, une salle d'eau avec WC .

De plus, ses fenêtres sont équipées de double vitrage. Son chauffage est géré de manière collective et le bien propose une cave et un parking extérieur sécurisé.

Proche de toutes commodités , hôpital et universités, bus et tram et des écoles.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 900 à 1270 euros (année 2021).

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**
-  **4 pièces**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **Surface de 61,91 m<sup>2</sup>**
-  **2 chambres**

### Classe énergie et classe climat

**D** 204 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 9 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

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

## Surfaces détaillées

Entree :	5,4 m <sup>2</sup>
Cuisine :	10,7 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec wc :	5,9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	8,8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9,8 m <sup>2</sup>
Salon :	8,5 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	12,8 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 6,0 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/URBAIN
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	929 euros/an
Dernière AG :	13/12/2021

## Informations financières

Prix de vente :	131 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	136,93 euros/mois

## Copropriété

Copropriété de :	50 lots
Charges courantes :	1 643,20 euros/an en moyenne

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche hôpital
  - Proche tram
  - Proche université

## Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud
Construit en :	1960
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout





