



**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 2**  
**45,5 m<sup>2</sup>**

**DIJON**

**125 000 euros**

**Référence**

Référence : **13018**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT - Beau T2 au Rez-de-chaussée vendu loué dans une résidence entourée d'espaces verts comprenant une entrée avec dressing, une cuisine séparée avec porte fenêtre sur balcon, un séjour, un balcon, une chambre, salle de bains, WC séparé.

Cave, place de parking , et Garage viennent compléter ce beau bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 750 à 1050 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)

**Classe énergie et classe climat**

**E** 257 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 8 kgeq CO2/m2.an

**Caractéristiques**

- |                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| <b>Rez-de-chaussée</b>     | <b>Surface de 45,5 m<sup>2</sup></b> |
| <b>2 pièces</b>            | <b>1 chambre</b>                     |
| <b>1 salle de bain/eau</b> | <b>1 balcon</b>                      |
| <b>2 stationnements</b>    |                                      |

## Surfaces principales

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| Loi Carrez : | <b>45,5 m<sup>2</sup></b>         |
| Balcon :     | <b>2,89 m<sup>2</sup> environ</b> |

## Surfaces détaillées

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Entree :         | <b>1,7 m<sup>2</sup></b>  |
| Cuisine :        | <b>7,4 m<sup>2</sup></b>  |
| Sejour :         | <b>19,8 m<sup>2</sup></b> |
| Placard :        | <b>0,9 m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre 1 :      | <b>8,5 m<sup>2</sup></b>  |
| Salle de bains : | <b>3,1 m<sup>2</sup></b>  |
| Degagement :     | <b>2,3 m<sup>2</sup></b>  |
| Wc :             | <b>1,2 m<sup>2</sup></b>  |
| Placard :        | <b>0,7 m<sup>2</sup></b>  |

## Aménagements intérieurs

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Dressings :       | <b>2</b>                     |
| Cuisine :         | <b>SIMPLE</b>                |
| Salles de bains : | <b>1</b>                     |
| Chauffage :       | <b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b> |
| Eau chaude :      | <b>INDIVIDUEL/Ballon</b>     |
| Eau froide :      | <b>INDIVIDUEL</b>            |
| Caves :           | <b>1</b>                     |

## Impôts / taxes / travaux

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Taxe foncière : | <b>864 euros/an</b> |
| Dernière AG :   | <b>29/09/2021</b>   |

## Informations financières

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Prix de vente :       | <b>125 000 euros</b>    |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>       |
| Charges mensuelles :  | <b>93,29 euros/mois</b> |

## Copropriété

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Copropriété de :    | <b>106 lots</b>                   |
| Charges courantes : | <b>839,58 euros/an en moyenne</b> |

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche université

## Aménagements extérieurs

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Construit en :   | <b>1996</b>           |
| Vitrage :        | <b>Double</b>         |
| Huisseries :     | <b>PVC</b>            |
| Rez-de-chaussée  | <b>oui</b>            |
| Interphone :     | <b>oui</b>            |
| Assainissement : | <b>Tout à l'égout</b> |



