



**Notre 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**  
**45,54 m<sup>2</sup>**

**DIJON**  
**VICTOR HUGO**

**99 000 euros**

**Référence**

Référence : **7610**

**Description**

- Dans petite copropriété rénovée
- Charmant T2 au 2ème étage
- Séjour parquet chêne
- Chauffage individuel gaz
- proximités commerces et transports

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 2**
- 1 pièce**
- 1 salle de bain/eau**
- Surface de 45,54 m<sup>2</sup>**
- 1 chambre**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique      Emission de gaz à effet de serre



328 kWhEP/m2.an



76 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



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

### Surfaces détaillées

Entree :	2,9 m <sup>2</sup>
Degagement :	1,6 m <sup>2</sup>
Wc :	1,3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	8,7 m <sup>2</sup>
Cuisine professionnelle :	7,8 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	7,4 m <sup>2</sup>
Sejour :	15,9 m <sup>2</sup>

### Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	450 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

### Informations financières

Prix de vente :	99 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	33,33 euros/mois

### Copropriété

Copropriété de :	6 lots
Charges courantes :	400 euros/an en moyenne

### Environnement / Emplacement

Transport :	RESEAU BUS DIVIA
-------------	------------------

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare

### Aménagements extérieurs

Construit en :	1948
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

