



**Votre conseiller : Marie-Laurence BEAUCORAL**  
 16, rue du Château  
 21000 DIJON  
 Email : [ml.beaucoral@neyrat-immobilier.fr](mailto:ml.beaucoral@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.80.30.63.03  
 Tél mobile : 06.15.88.01.96  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**

**T2**

**31,56 m<sup>2</sup>**

**DIJON**

**83 000 euros**

### Référence

Référence : **13340**

### Description

Appartement T1 bis, au 1er étage dans petite copropriété, pièce principale avec cuisine ouverte, chambre séparée, salle de bains, wc, chauffage individuel au gaz, cave, grenier, faibles charges.

IDEAL 1ER ACHAT OU INVESTISSEMENT LOCATIF

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 820 à 1150 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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**



**Surface de 31,56 m<sup>2</sup>**



**2 pièces**



**1 chambre**



**1 salle de bain/eau**

### Classe énergie et classe climat



350 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



76 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces détaillées

|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| Séjour avec cuisine ouverte : | <b>14,7 m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 1 :                   | <b>12,9 m<sup>2</sup></b> |
| Salle de douche :             | <b>2,9 m<sup>2</sup></b>  |
| Wc :                          | <b>0,7 m<sup>2</sup></b>  |
| Placard :                     | <b>0,4 m<sup>2</sup></b>  |
| Cave                          |                           |
| Grenier                       |                           |

## Aménagements intérieurs

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| Cuisine :                     | <b>COIN CUISINE AMENAGEE</b> |
| Salles d'eau :                | <b>1</b>                     |
| Principal revêtement de sol : | <b>Carrelage</b>             |
| Chauffage :                   | <b>INDIVIDUEL/GAZ</b>        |
| Eau chaude :                  | <b>INDIVIDUEL/GAZ</b>        |
| Eau froide :                  | <b>INDIVIDUEL</b>            |
| Caves :                       | <b>1</b>                     |
| Greniers :                    | <b>1</b>                     |

## Impôts / taxes / travaux

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Taxe foncière :     | <b>473 euros/an</b>  |
| Dernière AG :       | <b>09/08/2021</b>    |
| Travaux à prévoir : | <b>Aucun travaux</b> |

## Informations financières

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Prix de vente :       | <b>75 000 euros hors honoraires</b>   |
| Prix de vente :       | <b>83 000 euros honoraires inclus</b> |
| Honoraires à charge : | <b>de l'acquéreur 10 % TTC</b>        |
| Charges mensuelles :  | <b>63,33 euros/mois</b>               |

## Copropriété

|                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| Copropriété de :    | <b>17 lots</b>                 |
| Charges courantes : | <b>760 euros/an en moyenne</b> |

## Environnement / Emplacement

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Proche de :           |  |
| - Proche bus          |  |
| - Proche centre-ville |  |
| - Proche commerces    |  |
| - Proche gare         |  |
| - Proche hôpital      |  |
| - Proche tram         |  |

## Aménagements extérieurs

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Exposition :     | <b>Sud-est</b>        |
| Construit en :   | <b>1959</b>           |
| Vitrage :        | <b>Double</b>         |
| Huisseries :     | <b>PVC</b>            |
| Interphone :     | <b>oui</b>            |
| Digicode :       | <b>oui</b>            |
| Assainissement : | <b>Tout à l'égout</b> |

