Votre conseiller : Marie-Laurence BEAUCORAL
Dijon
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 3
78.03 m²

DIJON

160 000 €

Référence

Référence :	**13441**

Description

Un beau T3 atypique avec du charme dans une petite cour en retrait de la rue à 2 pas de la place wilson, de beaux volumes, une cuisine indépendante, un grand séjour avec très grande cave en dessous, 1 salle de bains avec baignoire, wc séparés, 2 chambres à l'étage.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 970 à 1360 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

- **Rez-de-chaussée**
- **Surface de 78.03 m²**
- **Séjour de 30.58 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**

Classe énergie et classe climat

D 173 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 37 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Piece principale :	**30.6 m²**
Cuisine :	**14.4 m²**
Degagement :	**0.9 m²**
Salle de bains :	**7 m²**
Chambre 1 :	**9.8 m²**
Chambre 2 :	**14.4 m²**
Wc :	**1 m²**
Cave :	**utile : 19.9 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 037 €/an**
Dernière AG :	**12/07/2022**

Informations financières

Prix de vente :	**160 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**60,45 €/mois**

Copropriété

Copropriété de :	**29 lots**
Charges courantes :	**725,45 €/an en moyenne**

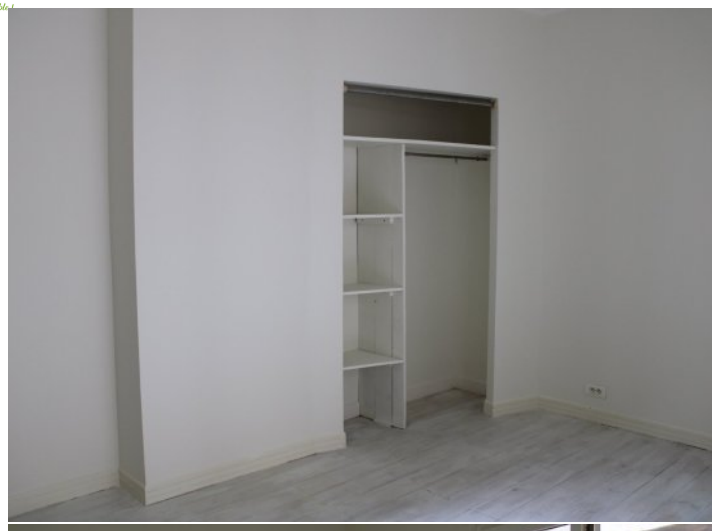
Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**1954**
Vitrage :	**Double**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

ANTIQUITÉS



RUE COUPÉE du LONGRIC
HELEN MARKET
HELEN MARKET

BRASSERIE
à toute heure

NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

ON VA VOUS **ÉCLAIRER** SUR LE **MEILLEUR** MOYEN DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez votre retraite

Générez des revenus réguliers

Créez un patrimoine familiale durable

Diversifiez vos investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

www.neyrat-immobilier.fr