



**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 3**  
**78,03 m<sup>2</sup>**

**DIJON**

**160 000 euros**

**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](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

- Rez-de-chaussée**
- Surface de 78,03 m<sup>2</sup>**
- Séjour de 30,58 m<sup>2</sup>**
- 3 pièces**
- 2 chambres**
- 1 salle de bain/eau**

**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 :	<b>30,6 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>14,4 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>0,9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>7,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14,4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,0 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 19,9 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

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

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 037 euros/an</b>
Dernière AG :	<b>12/07/2022</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>160 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>60,45 euros/mois</b>

## Copropriété

Copropriété de :	<b>29 lots</b>
Charges courantes :	<b>725,45 euros/an en moyenne</b>

## Environnement / Emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Exposition :	<b>Sud-est</b>
Construit en :	<b>1954</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Rez-de-chaussée	<b>oui</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







