



**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 1  
 30,24 m<sup>2</sup>**

**DIJON**

**45 000 euros**

**Référence**

Référence : **13838**

**Description**

Exclusivité Neyrat !!! Spécial investisseur !!! Au sein d'une résidence bien entretenue, appartement type 1 vendu loué, comprenant une entrée avec placard, une pièce principale avec

cuisine ouverte donnant sur balcon, une salle de bains avec wc. En annexes : une cave et un parking privatif. Rentabilité brute : 8%.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 250 à 350 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**

**C** 133 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 11 kgeq CO2/m2.an

**Caractéristiques**

- Etage 11
- Surface de 30,24 m<sup>2</sup>
- 1 pièce
- 1 salle de bain/eau
- 2 stationnements
- Ascenseur
- Séjour de 22 m<sup>2</sup>
- 1 chambre
- 1 balcon

## Surfaces détaillées

Entree :	3,5 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec wc :	3,8 m <sup>2</sup>
Placard :	0,9 m <sup>2</sup>
Pièce de vie avec cuisine	22,0 m <sup>2</sup>
Cave	
Sechoir	
Parking	

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Linoléum
Chauffage :	COLLECTIF/URBAIN
Eau chaude :	COLLECTIF/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	742 euros/an
Dernière AG :	21/03/2021
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## Informations financières

Prix de vente :	45 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## Copropriété

Copropriété de :	81 lots
Charges courantes :	1 424 euros/an en moyenne

## Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre commercial	
- Proche collège	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	

## Aménagements extérieurs

Exposition :	Ouest
Construit en :	1970
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Aluminium
Gardien :	oui
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

