Votre conseiller : Marie-Laurence BEAUCORAL
Dijon
16, rue du Château
21000 DIJON
ml.beaucoral@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.80.30.63.03
Tél : 06.15.88.01.96
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
TYPE 2
49 m²

ST APOLLINAIRE

173 000 €

Référence

Référence :	**13862**

Description

NOUVEAUTE NEYRAT!!
Venez découvrir ce beau T2 vendu loué dans la résidence FONTAINE DE DIANE au PRE ST THOMAS avec entrée avec rangements,une pièce de vie donnant sur balcon côté parc, une chambre lumineuse, une cuisine sur salon séjour,une salle de bains avec fenêtre, une cave, une place de parking exterieure et une place de parking en sous-sol.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 726 à 982 euros (année 2021).

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

Caractéristiques

- **2ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 49 m²**
- **Séjour de 18.32 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **2 stationnements**

Classe énergie et classe climat

D 226 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Surfaces principales

Loi Carrez :	**49 m²**
Balcon :	**8.66 m² environ**

Surfaces détaillées

Sejour :	**18.3 m²**
Chambre 1 :	**14.8 m²**
Cuisine :	**3.1 m²**
Salle de douche :	**6.8 m²**
Hall d'entrée :	**4.2 m²**
Placard :	**1.7 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Dernière AG :	**18/10/2022**

Informations financières

Prix de vente :	**173 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**81,14 €/mois**

Copropriété

Copropriété de :	**40 lots**
Charges courantes :	**973,71 €/an en moyenne**

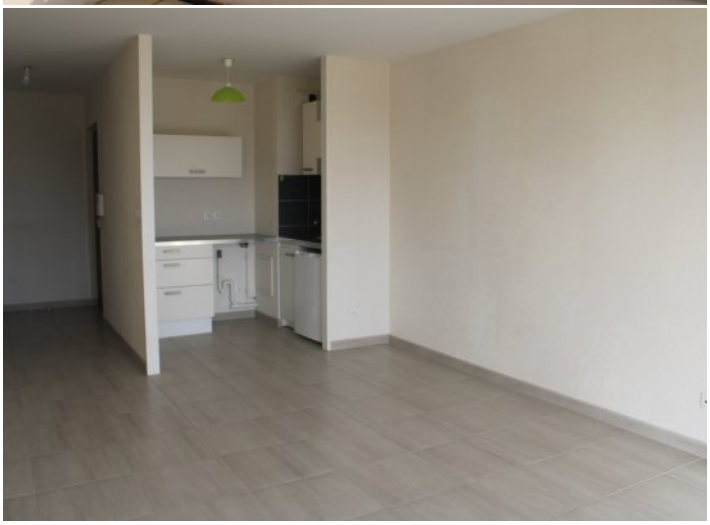
Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche université

Aménagements extérieurs

Construit en :	**2011**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble



C-D

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