



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 2

65.18 m²

DIJON

157 900 €

Référence

Référence : **14421**

Description

NOUVEAUTE NEYRAT!!

Venez découvrir ce très grand T2 proche de toutes les commodités du centre ville de Dijon !

De beaux volumes et bien très lumineux situé au 2ème étage d'une résidence avec ascenseur, grande entrée avec rangements, salon et grande cuisine s'ouvrent sur 2 petits balcons, une très grande chambre, salle de douche avec WC. Possibilité d'envisager une 2ème chambre avec une remise au goût du jour sur l'ensemble de ce bien.

Une cave vient compléter ce bien.

A visiter sans tarder , tout y est très accessible !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 920 à 1300 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 65.18 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle



2 balcons

Classe énergie et classe climat



212 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



6 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Cuisine :	16.1 m ²
Entree :	7.1 m ²
Placard :	0.9 m ²
Salon :	18.4 m ²
Couloir :	2.5 m ²
Salle de douche :	5.5 m ²
Chambre 1 :	13.5 m ²
Placard :	1.1 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
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

Taxe foncière :	1 264 €/an
Dernière AG :	26/06/2023

Informations financières

Prix de vente :	157 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	110,17 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	21 lots
Charges courantes :	1 322 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche collègue
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche université

Aménagements extérieurs

Construit en :	1979
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout









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