



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 1

25.63 m²

DIJON

95 000 €

Référence

Référence : **14480**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!!

Si l'envie d'investir ou d'intégrer un T1, idéalement placé entre la place de la république et la place du 30 octobre à Dijon, ne tardez pas à le visiter.

Il est vendu libre avec un garage loué actuellement.

Il se situe au 5ème étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur, avec une cuisine simple, une chambre, une salle de bains avec WC, un grand placard dans l'entrée. Une cave, un séchoir et un garage loué viennent compléter ce bien.

Rafraichissements et travaux à prévoir.

A 2 pas du lycée carnot.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 610 à 860 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

F 311 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 95 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



5ème étage



Ascenseur



Surface de 25.63 m²



1 pièce



1 chambre

Surfaces détaillées

Cuisine :	5.2 m ²
Entree :	4.9 m ²
Placard :	1.5 m ²
Salle de bains avec wc :	4.1 m ²
Chambre 1 :	9.9 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	COLLECTIF/FUEL
Eau chaude :	COLLECTIF/FUEL
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 020 €/an
Dernière AG :	28/03/2022

Informations financières

Prix de vente :	95 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	163 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	38 lots
Charges courantes :	1 956 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Construit en :	1978
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

BOX EN SOUS SOL ACTUELLEMENT LOUE







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