



**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**  
**45.74 m<sup>2</sup>**

**DIJON**

**139 000 €**

### Référence

Référence : **14675**

### Description

Venez découvrir ce T2 au rez de chaussée d'une résidence sécurisée à 10 minutes du centre de ville de Dijon et du secteur facs/hopital , avec une chambre, une salle de bains, une cuisine semi-ouverte sur pièce de vie qui donne sur une terrasse couverte avec jardin de 93m<sup>2</sup>. Une cave et une place de parking viennent compléter ce bien. Ballon neuf. Rafratchissements à prévoir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 696 à 942 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

- |  |  |
|--|--|
|  <b>Rez-de-chaussée</b>                |  <b>Ascenseur</b>       |
|  <b>Surface de 45.74 m<sup>2</sup></b> |  <b>2 pièces</b>        |
|  <b>1 chambre</b>                      |  <b>1 salle</b>         |
|  <b>1 terrasse</b>                     |  <b>1 stationnement</b> |

### Classe énergie et classe climat

**D** 230 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**  
**Câble : plus de 1 Gbit/s**

## Surfaces principales

Jardin : 93 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Entree : 2.2 m<sup>2</sup>

Degagement : 2 m<sup>2</sup>

Sejour : 19.2 m<sup>2</sup>

Cuisine : 6.2 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 5 m<sup>2</sup>

Wc : 1.4 m<sup>2</sup>

Placard : 0.5 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 9.2 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine : SIMPLE

Salles de bains : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 897 €/an

Dernière AG : 30/03/2023

## Informations financières

Prix de vente : 139 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 65,63 €/mois

## Copropriété

Copropriété de : 21 lots

Charges courantes : 787,59 €/an en moyenne

## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Construit en : 1995

Vitrage : Double

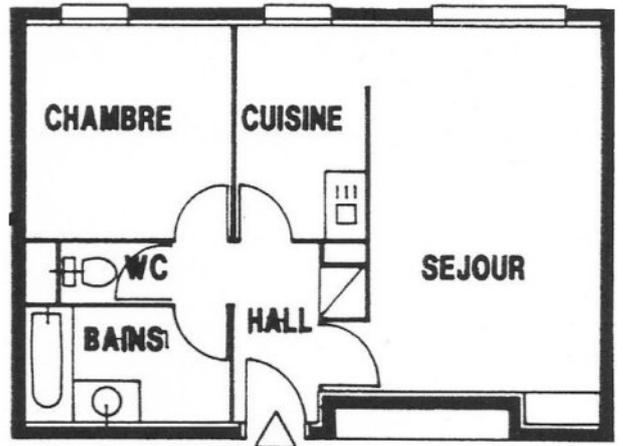
Huisseries : PVC

Rez-de-chaussée : Oui

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)