



Votre conseiller : **Rachel COGNET**
Dijon
16, rue du Château
21000 DIJON
r.cognet@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.80.30.63.03
Tél : 07 88 16 72 87
wwwNEYRAT-immobilier.fr



CENTRE VILLE

Référence

Référence : **16086**

Description

Dans un bâtiment historique du centre ville de Dijon, au dernier étage d'une petite copropriété, un appartement lumineux . Comprenant une grande pièce à vivre, une cuisine ouverte, 3 chambres, un bureau, une buanderie, une salle d'eau et un WC séparé. Proche de toutes commodités d'usage

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2420 à 3320 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**

 **6 pièces**

 **1 salle**

 **Surface de 121.54 m²**

 **4 chambres**

Classe énergie et classe climat

 **315 kWhEP/m².an**

dont émissions de gaz à effet de serre

 **66 kgeq CO₂/m².an**

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces principales

Utile :	145.75 m² environ
Loi Carrez :	121.54 m²

Surfaces détaillées

Entree :	1.1 m² (utile : 1.1 m²)
Degagement :	2.3 m² (utile : 2.3 m²)
Wc :	2 m² (utile : 2.7 m²)
Buanderie :	4.6 m² (utile : 5.6 m²)
Salon :	25.9 m² (utile : 29.6 m²)
Cuisine :	27.1 m² (utile : 31.7 m²)
Degagement :	5.5 m² (utile : 5.5 m²)
Chambre 1 :	15.1 m² (utile : 18.2 m²)
Chambre 2 :	17 m² (utile : 21.7 m²)
Chambre 3 :	10.5 m² (utile : 13.6 m²)
Bureau :	6.2 m² (utile : 8 m²)
Salle de bains :	4.3 m² (utile : 6 m²)

Aménagements intérieurs

Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 500 €/an
-----------------	-------------------

Informations financières

Prix de vente :	365 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	3 lots
Charges courantes :	1 200 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche lycée	
- Proche tram	

Aménagements extérieurs

Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Dernier étage :	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