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
www.neyrat-immobilier.fr

TYPE 3. DERNIER ÉTAGE

Référence

Référence :	**16184**

Description

A découvrir, au dernier étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée et bien entretenue, un appartement de type 3 lumineux . Au cœur d'un parc proche du centre ville de Dijon et proche de toutes les commodités.

Le bien comprend un grand espace de vie avec cuisine ouverte donnant sur une terrasse exposé Est , une buanderie, deux chambres, une salle de bains et un WC séparé .
Un garage complète le bien

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1410 à 1940 euros (année 2023).

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

Caractéristiques

- **6ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 73.94 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

D 233 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 13 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMERICAINE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**COLLECTIF**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 287 €/an**
Dernière AG :	**03/04/2024**

Informations financières

Prix de vente :	**210 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**210 €/mois**

Copropriété

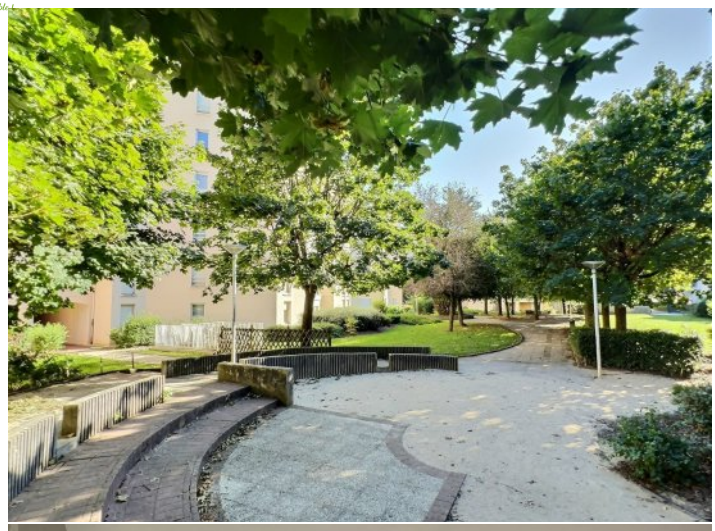
Copropriété de :	**153 lots**
Charges courantes :	**2 520 €/an en moyenne**

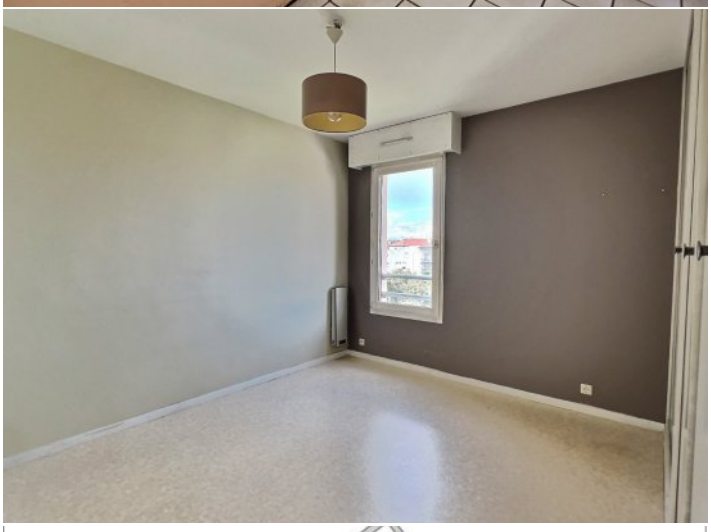
Environnement / emplacement

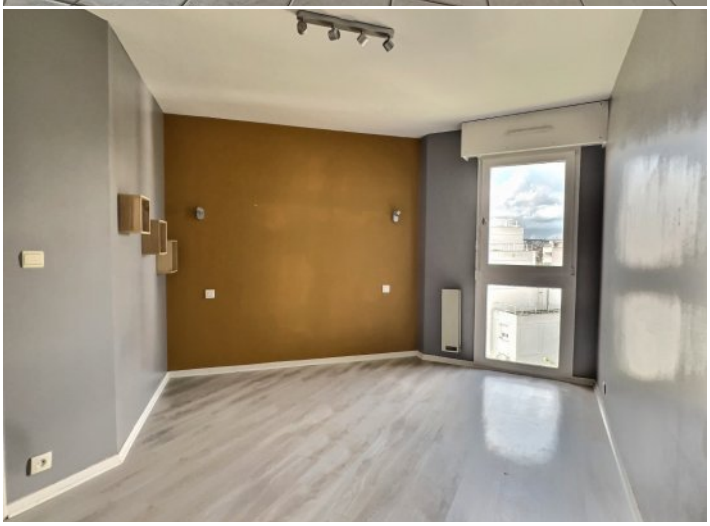
Proche de :
- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche université

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Est**
Construit en :	**1984**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Dernier étage :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**







Balcon
Séjour
Cuisine
Chambre 2
Dégagement
Cellier
Placard
Salle de bain
Wc
Chambre 1

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