



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



## DERNIER ÉTAGE. TYPE 2

### Référence

Référence : **16384**

### Description

Investissement locatif à Dijon.  
 A vendre dans le quartier du Tire Pesseau, cet appartement au dernier étage d'une copropriété avec ascenseur comprend un séjour lumineux donnant accès à un balcon avec une vue dégagée, une cuisine ouverte, une chambre et une salle de bains avec WC. Un cellier sur palier, une cave et une place de parking complètent ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 940 à 1330 euros (année 2023).

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>14ème étage</b>                    |  <b>Ascenseur</b>       |
|  <b>Surface de 45.84 m<sup>2</sup></b> |  <b>2 pièces</b>        |
|  <b>1 chambre</b>                      |  <b>1 salle</b>         |
|  <b>1 balcon</b>                       |  <b>1 stationnement</b> |

### Classe énergie et classe climat

**E** 275 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 19 kgeq CO2/m2.an

## Surfaces détaillées

Sejour :	30 m <sup>2</sup>
Placard :	0.8 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	6.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/URBAIN
Eau chaude :	COLLECTIF/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 059 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

## Informations financières

Prix de vente :	64 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	156,67 €/mois

## Copropriété

Copropriété de :	702 lots
Charges courantes :	1 882,96 €/an en moyenne

## Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre commercial
  - Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1972
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Aluminium
Dernier étage :	Oui
Gardien :	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)