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

A VENDRE
TYPE 2
45.27 m²

DIJON
TIRE PESSEAU

60 000 €

Référence

Référence :	**16465**

Description

Situé dans le quartier du Tire Pesseau, un appartement de 45,27 m² en étage avec ascenseur, il baigne de lumière et offre une vue dégagée. En bon état général, il comprend, une entrée avec de nombreux rangements, un salon, une cuisine indépendante, une chambre avec accès sur un balcon, une salle d'eau . Un cellier sur le palier de la copropriété, une cave et un emplacement de parking complètent ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 930 à 1310 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**
- **Ascenseur**
- **Surface de 45.27 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

E 288 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 26 kgeq CO2/m2.an

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	**5.2 m²**
Rangement :	**1.3 m²**
Salle de bains :	**5.4 m²**
Rangement :	**0.5 m²**
Cuisine :	**6.7 m²**
Chambre 1 :	**9.7 m²**
Sejour :	**16.4 m²**
Balcon :	**utile : 2.4 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**COLLECTIF/URBAIN**
Eau chaude :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Caves :	**1**

1 SÉCHOIR

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 059 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**60 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**165,33 €/mois**

Copropriété

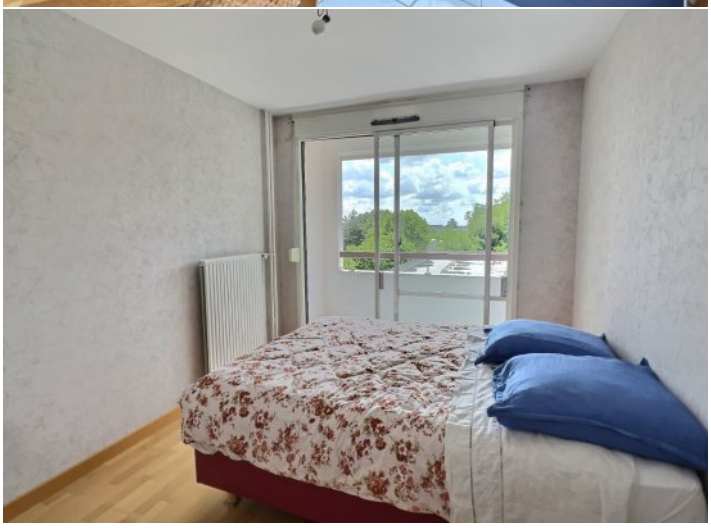
Copropriété de :	**702 lots**
Charges courantes :	**1 980 €/an en moyenne**

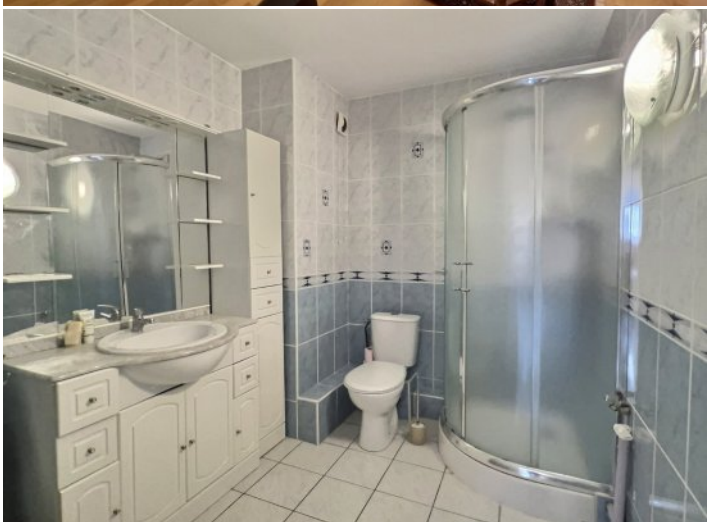
Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Construit en :	**1972**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Aluminium**
Gardien :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**





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