



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



Dijon- Parc de l'Arquebuse

Référence

Référence : **16687**

Description

Situé à deux pas de la renommée cité de la gastronomie et du jardin de l'Arquebuse. Idéalement desservi par le tram, cet appartement lumineux est une excellente opportunité d'investissement. Ce bien se situe au premier étage d'une petite copropriété calme, il se trouve à proximité du centre ville et de la gare. Il se compose d'un séjour avec un coin cuisine, une grande mezzanine aménagée en chambre, d'une salle de bain avec WC et d'un espace buanderie. Actuellement loué, cet appartement offre un rendement locatif stable dans un quartier en plein essor.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 913 à 1235 euros (année 2021).

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

Classe énergie et classe climat



270 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



8 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



1er étage



Surface de 52.93 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle

Surfaces détaillées

Salon :	20.6 m ² (utile : 1.2 m ²)
Cuisine :	3 m ²
Mezzanine :	21.9 m ²
Salle de bains avec wc :	3.3 m ²
Entree :	3.1 m ²
Placard :	1.1 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	COLLECTIF

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	804 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	110 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	70 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	32 lots
Charges courantes :	845 €/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 :	1992
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout
Devis pour changement de fenêtres	







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