



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



A VENDRE

Duplex

47.44 m²

DIJON

CITE DE LA GASTRONOMIE

110 000 €

Référence

Référence :

16690

Description

Situé à deux pas de la cité de la gastronomie et du jardin de l'Arquebuse. Idéalement desservi par le tram, cet appartement est une excellente opportunité d'investissement ou un premier achat, dans un quartier en plein essor ! Ce bien se situe au premier étage d'une petite copropriété, il se trouve à proximité du centre ville et de la gare. Il se compose d'une pièce principale spacieuse et lumineuse, un coin cuisine, une grande mezzanine aménagée en chambre, d'une salle de bain avec WC et d'un espace buanderie.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 602 à 814 euros (année 2021).

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

Caractéristiques

 **1er étage**

 **2 pièces**

 **1 salle**



Surface de 47.44 m²



1 chambre

Classe énergie et classe climat

D 187 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Surfaces détaillées

Salon :	21.9 m² (utile : 1.3 m²)
Cuisine :	3.2 m²
Mezzanine :	18.4 m²
Salle de bains avec wc :	3 m²
Placard :	1 m²

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	770 €/an
-----------------	-----------------

Informations financières

Prix de vente :	110 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	79 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	32 lots
Charges courantes :	947,98 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche gare	
- Proche tram	

Aménagements extérieurs

Construit en :	1992
Vitrage :	Double
Huissières :	PVC
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