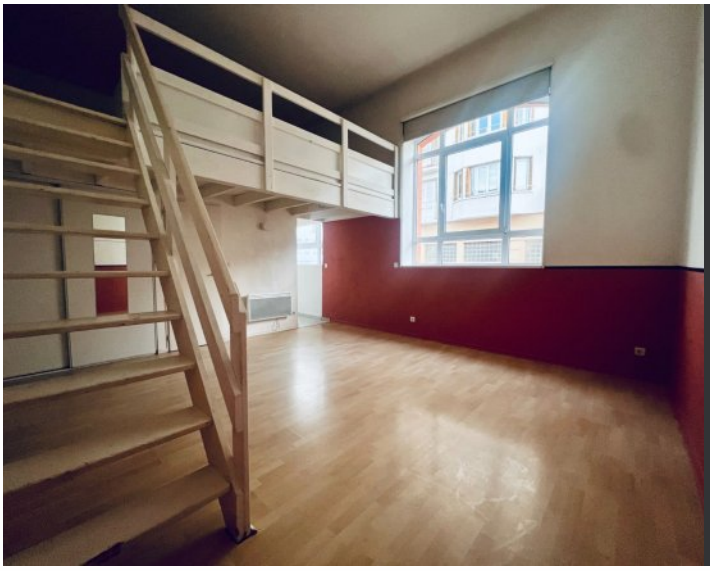
Votre conseiller : Rachel COGNET
Dijon
16, rue du Château
21000 DIJON
r.cognet@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.80.30.63.03
Tél : 07 88 16 72 87
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
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**
- **Surface de 47.44 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**

Classe énergie et classe climat

D 187 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

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

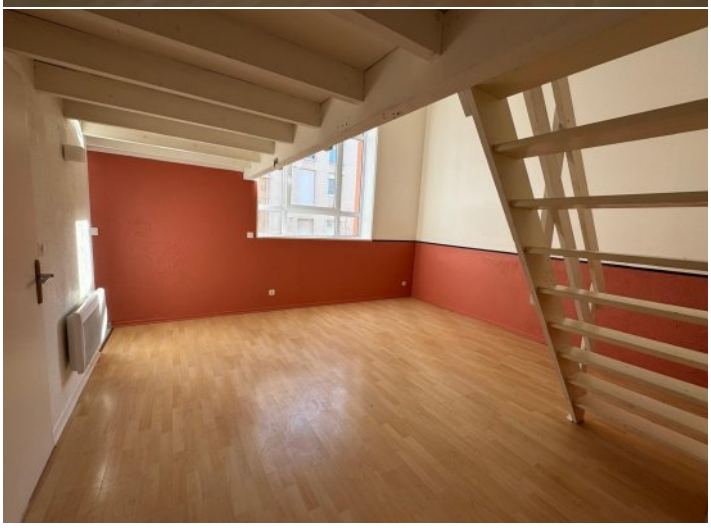
Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**32 lots**
Charges courantes :	**947,98 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Construit en :	**1992**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
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