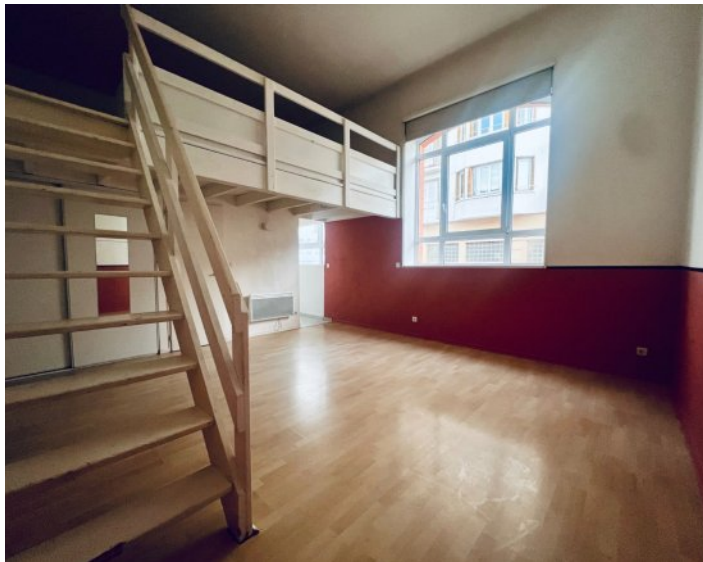




**Votre conseiller : Rachel COGNET**  
**Dijon**  
 16, rue du Château  
 21000 DIJON  
[r.cognet@neyrat-immobilier.fr](mailto:r.cognet@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.80.30.63.03  
 Tél : 07 88 16 72 87  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**

**Duplex**

**47.44 m<sup>2</sup>**

**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](http://www.georisques.gouv.fr)

## Caractéristiques



**1er étage**



**Surface de 47.44 m<sup>2</sup>**



**2 pièces**



**1 chambre**



**1 salle**

## Classe énergie et classe climat



187 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 m<sup>2</sup> (utile : 1.3 m<sup>2</sup>)**

Cuisine : **3.2 m<sup>2</sup>**

Mezzanine : **18.4 m<sup>2</sup>**

Salle de bains avec wc : **3 m<sup>2</sup>**

Placard : **1 m<sup>2</sup>**

## 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**

Huisséries : **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](http://www.neyrat-immobilier.fr)