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

Montchapet

Référence

Référence :	**16790**

Description

Situé dans un quartier calme et recherché de Dijon, cet appartement entièrement rénové est niché en rez de chaussée surélevé d'une copropriété bien entretenue. Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie, où la cuisine ouverte s'intègre parfaitement à l'espace salon, une buanderie, une grande chambre, une salle d'eau et des WC séparés pour plus de confort. Le secteur Montchapet est apprécié pour sa tranquillité et sa proximité avec toutes les commodités. L'appartement bénéficie d'une cave.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 640 à 900 euros (année 2021).

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

Caractéristiques

- **Rez-de-chaussée**
- **Surface de 52.29 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**

Classe énergie et classe climat

D 225 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 48 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	**3.9 m²**
Placard :	**0.9 m²**
Cuisine :	**10.6 m²**
Degagement :	**4 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Chambre 1 :	**11 m²**
Placard :	**1.1 m²**
Salle d'eau :	**4.6 m²**
Chambre 2 :	**13.9 m²**
Placard :	**1.1 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Année de rénovation :	**2025**
Caves :	**1**

Une buanderie

Informations financières

Prix de vente :	**151 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**280 €/mois**

Copropriété

Copropriété de :	**20 lots**
Charges courantes :	**3 360 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche commerces

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Nord**
Construit en :	**1967**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée :	**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