



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
TYPE 5
84 m²

DIJON
CENTRE VILLE

305 000 €

Référence

Référence : **16833**

Description

Idéalement situé dans une rue piétonne du centre historique de Dijon, ce superbe duplex de caractère occupe le troisième et dernier étage d'un immeuble datant du XVIII^e siècle. Entièrement rénové en 2021 avec des matériaux nobles, il conjugue le charme de l'ancien et le confort moderne. Au rez de chaussée, vous découvrirez une vaste pièce de vie, sublimée par une belle cheminée ancienne. La cuisine moderne, fonctionnelle et entièrement équipée, s'intègre parfaitement à l'espace de vie. Ce niveau comprend également une chambre avec sa propre salle d'eau, ainsi qu'un WC indépendant. A l'étage, deux chambres se partagent une salle de bains, offrant un accès direct depuis chacune d'elles et un WC séparé. Une cave vient compléter ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 960 à 1370 euros (année 2023).

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

Caractéristiques



3^{ème} étage



Surface de 84 m²



Séjour de 51.42 m²



4 pièces



3 chambres

Classe énergie et classe climat



145 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	1.8 m ²
Wc :	1.6 m ²
Pièce de vie avec cuisine ouverte :	51.4 m ² (utile : 1.9 m ²)
Chambre 1 :	8.8 m ² (utile : 1.4 m ²)
Placard :	0.7 m ²
Degagement :	2.3 m ²
Chambre 2 :	6.6 m ² (utile : 6.8 m ²)
Salle de bains :	4.1 m ²
Chambre 3 :	6.4 m ² (utile : 7 m ²)
Wc :	0.5 m ² (utile : 0.3 m ²)

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2021
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

Informations financières

Prix de vente :	305 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	75 €/mois

Copropriété

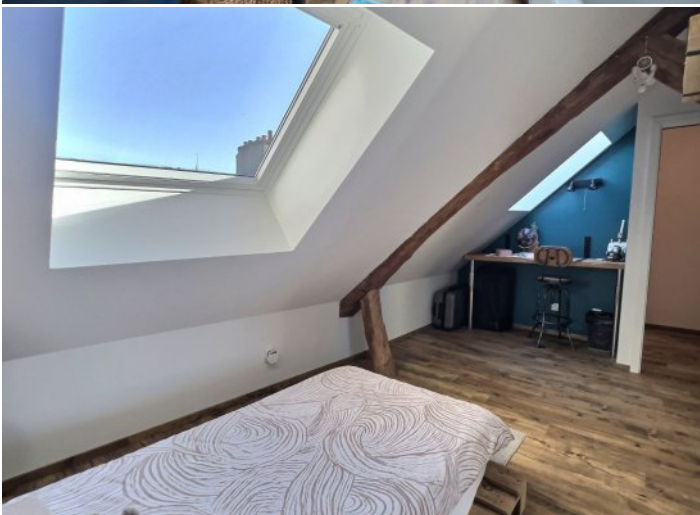
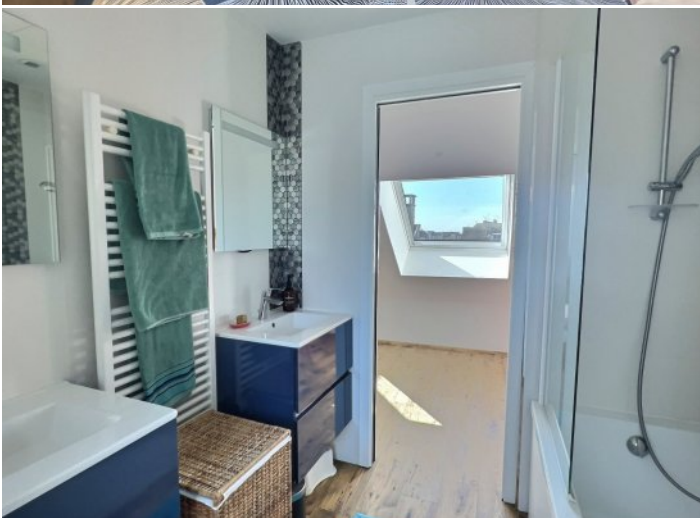
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	12 lots
Charges courantes :	900 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition :	Nord-sud
Construit en :	1800
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	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