



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



## Charmant type 2, proche du centre ville

### Référence

Référence : **16893**

### Description

Charmant T2 à deux pas du centre ville de Dijon entièrement rénové et vendu meublé. Il se compose d'une pièce de vie lumineuse avec son parquet ancien, une cuisine équipée, une grande chambre, une salle d'eau et un WC séparé. Chauffage gaz individuel et de faibles charges, parfait pour un investissement ou un pied-à-terre clé en main.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 570 à 820 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 43.18 m<sup>2</sup>

 2 pièces

 1 chambre

 1 salle

### Classe énergie et classe climat

**D** 154 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 32 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces principales

Utile :	<b>44.08 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>43.18 m<sup>2</sup></b>

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>2.9 m<sup>2</sup> (utile : 2.9 m<sup>2</sup>)</b>
Wc :	<b>0.8 m<sup>2</sup> (utile : 0.8 m<sup>2</sup>)</b>
Sejour :	<b>18.1 m<sup>2</sup> (utile : 18.7 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 1 :	<b>11.2 m<sup>2</sup> (utile : 11.5 m<sup>2</sup>)</b>
Salle d'eau :	<b>3.9 m<sup>2</sup> (utile : 3.9 m<sup>2</sup>)</b>
Cuisine :	<b>6.3 m<sup>2</sup> (utile : 6.3 m<sup>2</sup>)</b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>COIN CUISINE AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>
Année de rénovation :	<b>2024</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>801 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>166 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>55 €/mois</b>

## Copropriété

Copropriété de :	<b>51 lots</b>
Charges courantes :	<b>660 €/an en moyenne</b>

## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Exposition :	<b>Nord-ouest</b>
Construit en :	<b>1950</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





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)