



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



Quartier Eugène Spuller. T4 au dernier étage avec vue

Référence

Référence : **16910**

Description

Dans un quartier prisé et recherché de Dijon, découvrez cet appartement traversant et lumineux de 61,74 m² situé au dernier étage avec une belle vue dégagée. Il se compose d'une partie jour composée d'un double séjour lumineux, d'une cuisine indépendante prolongée par une loggia aménagée en buanderie. La partie nuit accueille deux chambres, une salle d'eau et des WC séparés. Le double séjour permet également la création d'une troisième chambre si besoin. Une cave complète ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2150 à 2950 euros (année 2021).
 Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

Caractéristiques



4ème étage



Surface de 61.74 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle

Classe énergie et classe climat



457 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



144 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	2.1 m ²
Degagement :	2.8 m ²
Placard :	0.5 m ²
Salon :	9.3 m ²
Sejour :	15.1 m ²
Chambre 1 :	12.1 m ²
Chambre 2 :	9.1 m ²
Salle d'eau :	2.2 m ²
Wc :	1.1 m ²
Cuisine :	6.4 m ²
Loggia :	1 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/FUEL
Eau chaude :	COLLECTIF/FUEL
Eau froide :	COLLECTIF
Loggia :	Oui
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 146 €/an
Dernière AG :	06/11/2024

Informations financières

Prix de vente :	139 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	240 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	25 lots
Charges courantes :	2 760 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche école primaire	

Aménagements extérieurs

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1960
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
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