



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



Centre historique. Bien d'exception au sein d'un hôtel particulier

Référence

Référence : **16923**

Description

Au cœur du centre historique de Dijon, place Bossuet, découvrez ce somptueux appartement situé au premier étage d'un hôtel particulier, niché au calme d'une cour intérieure. Un magnifique escalier d'honneur vous conduit à cet élégant appartement, qui possède tout le charme de l'ancien ainsi que de beaux volumes et de belles hauteurs sous plafond... Il se compose d'une grande pièce de réception, d'une cuisine d'îlot, d'une chambre principale avec dressing, bureau et salle de bains, d'une chambre avec salle d'eau et dispose d'un accès totalement indépendant depuis la cour, ainsi que d'une grande chambre avec cheminée. Un garage, une place de parking et une cave complètent ce bien rare.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4610 à 6270 euros (année 2023).

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

Caractéristiques

 **1er étage**

 **5 pièces**

 **2 salles**

 **Surface de 257.6 m²**

 **3 chambres**

Classe énergie et classe climat

D 219 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 41 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Câble : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **3 870 €/an**

Informations financières

Charges mensuelles : **500 €/mois**

Copropriété

Copropriété de : **27 lots**

Charges courantes : **6 000 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche tram

Aménagements extérieurs

Exposition : **Est-ouest**

Construit en : **1600**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

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