



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

107.83 m²

DIJON

295 000 €

Référence

Référence : **16937**

Description

A deux pas de la Place de la République, au pied du tramway et proche de tous les commerces, découvrez ce bel appartement situé au deuxième et dernier étage d'un immeuble de caractère datant du début du XXe siècle. Dès l'entrée, vous accédez à une cuisine équipée, puis à une spacieuse pièce de vie avec cheminée, alliant authenticité et confort. L'espace nuit se compose de trois chambres, une salle d'eau, et un WC séparé. A l'étage, une belle pièce mansardée avec poutres offre un espace supplémentaire modulable selon vos besoins: bureau, chambre ou salle de jeux. Une cave complète ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2033 à 2751 euros (année 2021).

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

Caractéristiques

 2ème étage

 Surface de 107.83 m²

 5 pièces


 3 chambres

 1 salle


Classe énergie et classe climat

 303 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

 56 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Cave : utile : 17.9 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine : EQUIPEE ET AMENAGEE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Cheminée : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chaudière gaz

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

Greniers : 1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 568 €/an

Dernière AG : 03/04/2025

Travaux votés :

Les parties communes vont être refaites, l'entrée principale peinture et la cage d'escaliers entièrement en 2026, coût 7 000 euros pour les propriétaires

Informations financières

Prix de vente : 295 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 85 €/mois

Copropriété

Copropriété de : 16 lots

Charges courantes : 3 060 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche tram

Aménagements extérieurs

Construit en : 1900

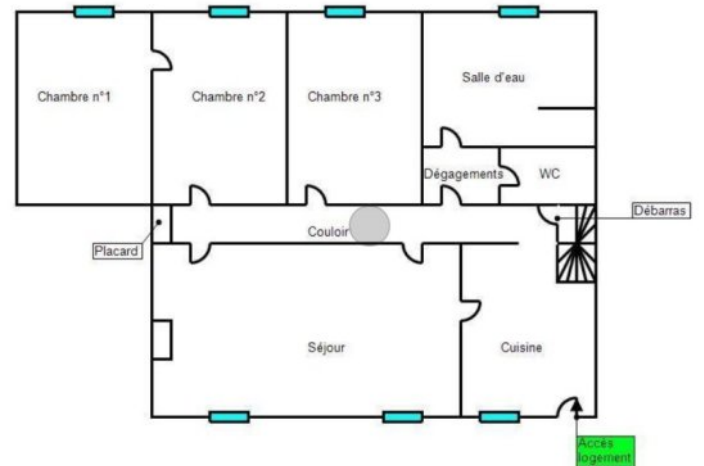
Vitrage : Double

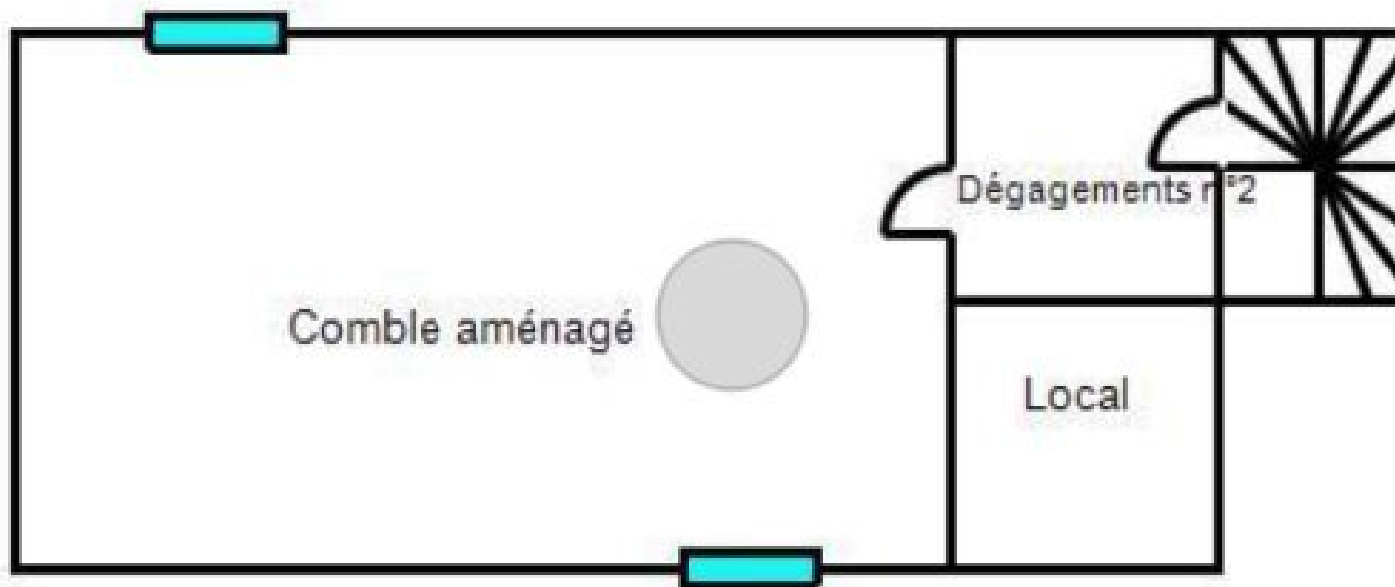
Huisseries : PVC

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