

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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

282 500 €

Référence

Référence: 16937

Description

Quartier Drapeau, 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, bénéficiant d'une belle vue dégagée. L'espace nuit se compose de trois chambres, une grande salle d'eau, et un WC séparé. A l'étage, une belle pièce mansardée avec poutres offre un espace supplémentaire modulable selon vos besoins. Possibilité d'acquérir un garage au sein de la copropriété. 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 principales

Utile : 149.94 m² environ

Loi Carrez : 107.83 m²

Surfaces détaillées

Cave Chambre 1: 11.1 m² (utile : 2.8 m²) Chambre 2: 15.2 m² (utile : 3.6 m²) Chambre 3: 12.2 m² (utile : 2.9 m²) 8.5 m² Couloir: Cuisine: 12.8 m² (utile: 1.9 m²) Debarras: 0.5 m² 1.4 m² Degagement: Escalier 0.6 m² Placard: Salle d'eau: 8 m² (utile: 3.5 m²) Sejour: 29.1 m² (utile: 6.3 m²) 3.5 m² Wc: 0.6 m² (utile: 2.3 m²) Degagement: 4.3 m² (utile: 17.6 m²) Combles: Réserve: utile: 1.4 m²

Aménagements intérieurs

EQUIPEE ET AMENAGEE Cuisine: 1 Salles d'eau: 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 : 282 500 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 85 €/mois

Copropriété

Statut :Soumis au statut de la copropriétéCopropriété de :16 lotsCharges courantes :3 060 €/an en moyenneProcédure en cours :Non

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







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 + léclaration 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