



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 ville- Place Emile Zola

Référence

Référence : **17052**

Description

A deux pas de la cité de la gastronomie et de la place Emile Zola, venez découvrir ce charmant type 2 situé au dernier étage d'une petite copropriété bien entretenue au calme sur cour, au cœur d'un quartier vivant et recherché. Cet appartement se compose d'une entrée, d'un espace de vie avec un coin cuisine, d'une chambre confortable et d'une grande salle d'eau avec WC. A proximité immédiate du tramway, des commerces, écoles et toutes commodités. L'idéal pour profiter de Dijon à pied!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1490 à 2070 euros (année 2023).
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

 2ème étage

 Surface de 36.11 m²

 2 pièces

 1 chambre

 1 salle

Classe énergie et classe climat

 537 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

 17 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Câble : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Aménagements intérieurs

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique
Eau froide :	COLLECTIF

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **385 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **105 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **83,33 €/mois**

Copropriété

Copropriété de : **8 lots**

Charges courantes : **720 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche tram

Aménagements extérieurs

Exposition : **Nord-est**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Dernier étage : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aucun volets
VMC naturelle





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