



Votre conseiller : Laurent VIETTE
Dijon
 16, rue du Château
 21000 DIJON
l.viette@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.80.30.63.03
 Tél : 06 31 34 96 74
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
TYPE 1
34.41 m²

DIJON
Montmuzard

73 000 €

Référence

Référence : **17195**

Description

Vente - Appartement Type 1 - 34,41 m² - Dijon

Situé au sein de la résidence 'Le Strasbourg', cet appartement de type 1 avec ascenseur se trouve au sixième étage d'un immeuble bien entretenu. D'une superficie de 34,41 m², il bénéficie d'une exposition ouest, garantissant une luminosité agréable tout au long de la journée.

L'agencement de ce bien comprend une pièce principale de presque 20m², une salle de bains, ainsi qu'une cuisine de plus de 7m². Bien que l'intérieur nécessite un rafraîchissement, il offre un potentiel intéressant pour créer un espace de vie à votre goût.

À l'extérieur, vous disposerez d'une place de parking numérotée, une cave complète ce bien, apportant un espace de rangement supplémentaire.

La résidence est idéalement située à proximité de nombreuses commodités, notamment des commerces et établissements scolaires. Les transports en commun, sont facilement accessibles, facilitant vos déplacements dans Dijon et son hypercentre.

Ne manquez pas cette occasion d'investir dans un bien de qualité, idéalement situé et offrant un potentiel locatif attractif. Cet appartement est libre et disponible immédiatement.

Classe énergie et classe climat

E 271 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 58 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

- | | |
|---|--|
|  6ème étage |  Ascenseur |
|  Surface de 34.41 m² |  1 pièce |
|  1 chambre |  1 salle |
|  1 stationnement | |

Surfaces détaillées

Entree : **3.7 m²**

Placard

Salle de bains avec wc : **4 m²**

Salon séjour : **19.5 m²**

Cuisine : **7.2 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet flottant**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/GAZ**

Eau froide : **COLLECTIF**

Alarme : **Oui**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **934 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **73 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **116 €/mois**

Copropriété

Copropriété de : **303 lots**

Charges courantes : **1 052,12 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche tram
- Proche université

Aménagements extérieurs

Exposition : **Ouest**

Construit en : **1972**

Vitrage : **Simple**

Huissieries : **Aluminium**

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