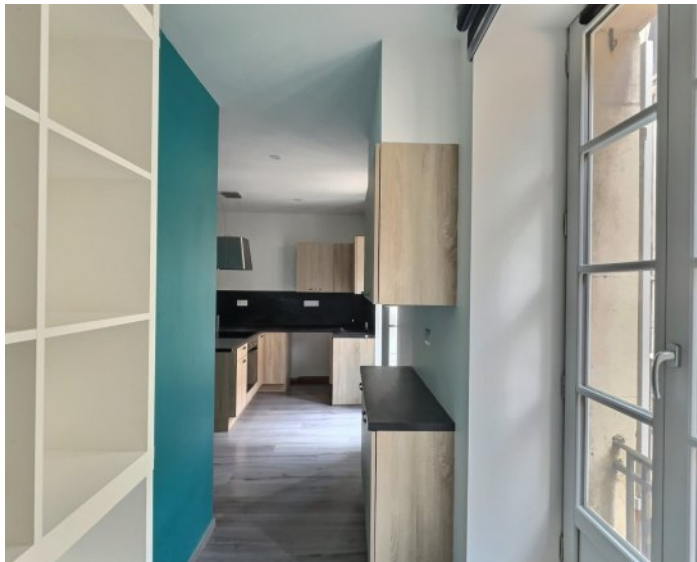




Votre conseiller : Rachel COGNET
Dijon
 16, rue du Château
 21000 DIJON
r.cognet@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.80.30.63.03
 Tél : 07 88 16 72 87
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
TYPE 3
67.82 m²

DIJON
HYPER CENTRE

299 000 €

Référence

Référence : **17457**

Description

Emplacement exceptionnel! Situé à seulement quelques minutes du tram et de la place Darcy, cet appartement bénéficie d'un accès immédiat aux commerces et à toutes les commodités du centre ville. Installé au 2^{ème} étage d'un bel immeuble ancien, il offre 68 m² entièrement rénovés avec gout. Exposé plein sud, il est lumineux toute la journée. L'appartement se compose d'une cuisine équipée ouverte sur un espace repas, un salon et de deux suites parentales. Un bien clé en main, idéalement situé, parfait pour une résidence principale, colocation ou investissement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 616 à 834 euros (année 2021).

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


Classe énergie et classe climat

C 134 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



2^{ème} étage



Surface de 67.82 m²



4 pièces



2 chambres



2 salles

Surfaces détaillées

Salle de douche + wc :	7.7 m ²
Chambre 1 :	12.3 m ²
Cuisine avec coin repas :	19.9 m ²
Dégagement :	3.3 m ²
Salon :	10.3 m ²
Wc :	1.8 m ²
Chambre 2 :	10.3 m ²
Salle de douche :	2.3 m ²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	COLLECTIF

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 150 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	299 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	82 €/mois

Copropriété

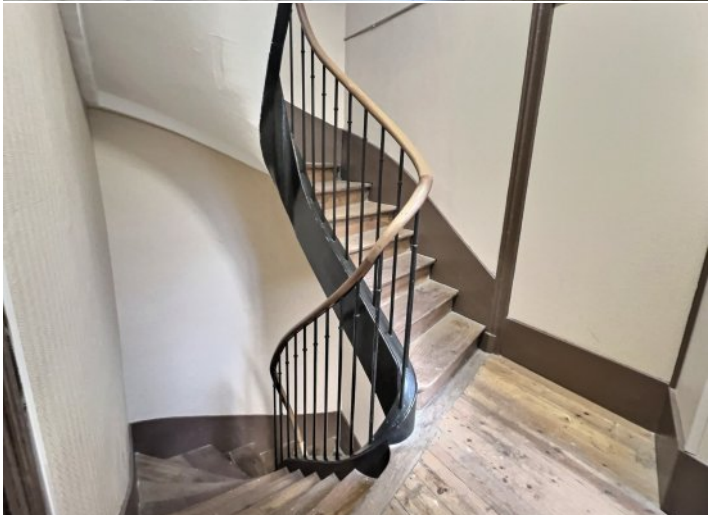
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	6 lots
Charges courantes :	984 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Transport :	Proche tram et bus
Proche de :	- Proche collège - Proche commerces - Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
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