

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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



T2 de plus de 57m2 avec balcon et garage - Place du 30 Octobre à DIJON

Référence

Référence: 17518

Description

Exclusivité NEYRAT Immobilier Dijon

Dans une résidence sécurisée et bien entretenue des années 80, à proximité immédiate des facultés et de la place du 30 Octobre, venez découvrir ce T2 de plus de 57 m² offrant un très bon agencement entre l'espace jour et l'espace nuit. Un cadre de vie pratique et agréable.

L'appartement se compose d'une entrée avec grands placards de rangement, d'un grand séjour lumineux de 20m2 ouvrant sur un balcon exposé Est, d'une cuisine aménagée, d'une chambre, d'une salle de bains et de WC séparés.

Des travaux de rafraîchissement et de mise au goût du jour sont à prévoir, principalement dans la cuisine et la salle de hains

L'appartement bénéficie également d'une cave et d'un garage privatif, apportant confort et praticité au quotidien. Possibilité d'acquérir le garage séparément de l'appartement et de la cave.

Chauffage individuel gaz - Eau chaude individuelle gaz DPE : D

Situation idéale : proche des transports, commerces, et du campus universitaire.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1070 à 1500 euros (année 2023).

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



184 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



35 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

<u>ି</u>

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

Caractéristiques

3ème étage



Ascenseur



Surface de 57.5 m²



Séjour de 20.2 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle



1 terrasse



1 stationnement



Surfaces principales

Loi Carrez : 57.5 m²

Balcon : 5.5 m² environ

Surfaces détaillées

20.2 m² Sejour: Cuisine: 10 m² 10 m² Chambre 1: Salle de bains : 5.6 m² Wc: 1.3 m² Entree: 10.4 m² Balcon: utile: 5.5 m² utile: 3.8 m² Cave: Garage: utile: 12 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Linoléum
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

Informations financières

Prix de vente : 177 500 €

Honoraires à charge : du vendeur

Copropriété

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 166 lots

Charges courantes : 1 092,32 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

Aménagements extérieurs

Exposition: Est

Construit en: 1981

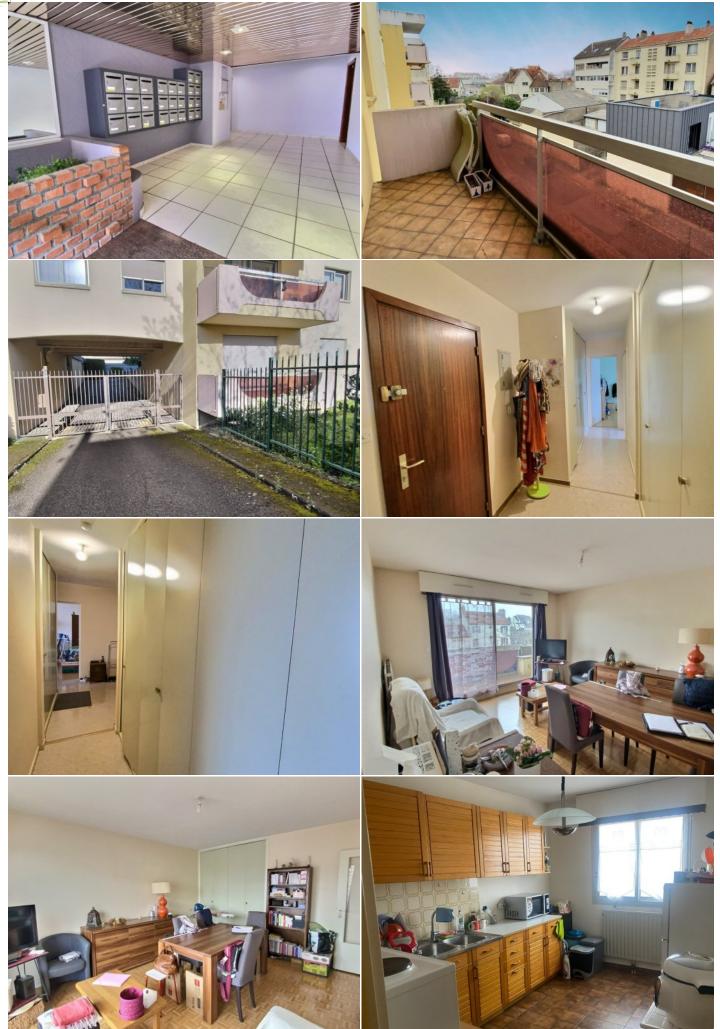
Vitrage: Double

Huisseries: Aluminium

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 **+** 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