



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



T2 - 177 500€
57m2 avec balcon, garage et cave
Place du 30 Octobre
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 bains.

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

D 184 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 35 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



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 m ²
Balcon :	5.5 m ² environ

Surfaces détaillées

Sejour :	20.2 m ²
Cuisine :	10 m ²
Chambre 1 :	10 m ²
Salle de bains :	5.6 m ²
Wc :	1.3 m ²
Entree :	10.4 m ²
Balcon :	utile : 5.5 m ²
Cave :	utile : 3.8 m ²
Garage :	utile : 12 m ²

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

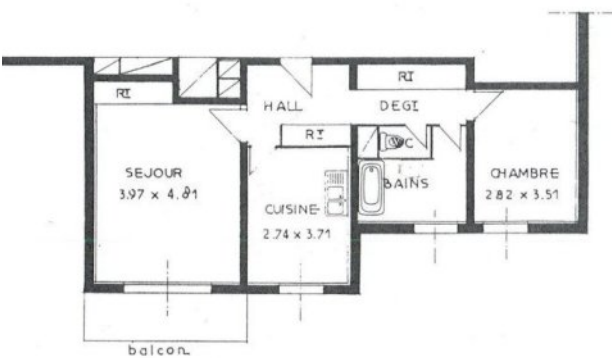
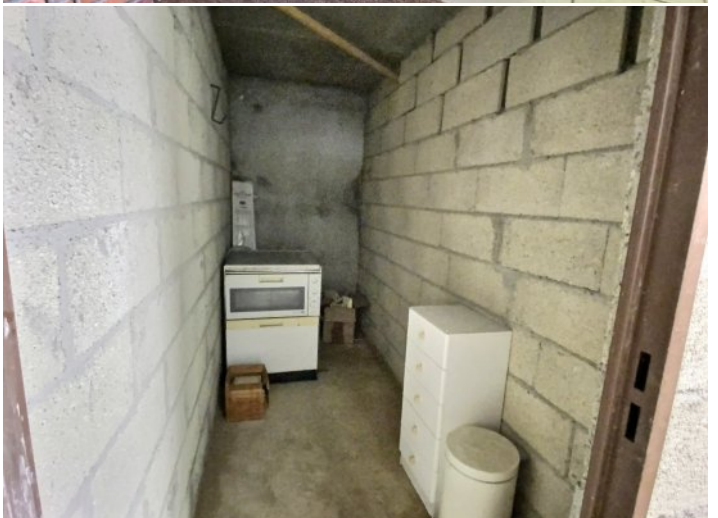
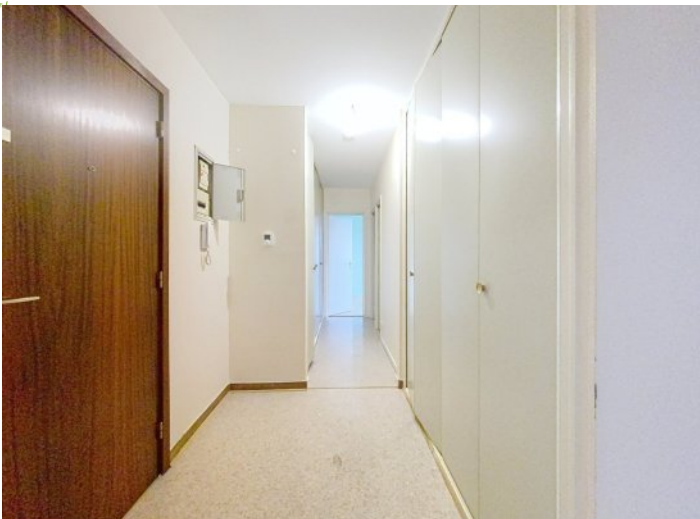
Environnement / emplacement

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







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