



Votre conseiller : **BONNEAU Anastasia**

Dijon

16, rue du Château

21000 DIJON

✉ a.bonneau@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.80.30.63.03

☎ 06.37.20.69.03

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

TYPE 2

45.47 m²

MARSANNAY LA COTE

124 000 €



REFERENCE

Référence : **17891**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat Immobilier.

Situé à Marsannay la côte, proches des commodités (ligne bus 114, pharmacie, restaurants).

Au sein d'une agréable résidence à taille humaine, avec seulement 10 lots d'habitations, appartement en duplex de 45,47m² au 1er et dernier étage.

Au premier niveau, un espace de vie traversant avec cuisine ouverte de près de 23m², un espace buanderie et WC séparés. A l'étage, un palier avec rangements desservant une chambre confortable de près de 14m² et une salle de bains.

Ses plus :

- un garage d'environ 17 m² avec cave attenante, situés au rez-de-chaussée, au pied de la résidence.

- fibre optique

- dernier étage

Beau potentiel pour un premier achat ou un investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 916 à 1240 euros (année 2021).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 202 kWhEp/m2.an


dont émissions de gaz à effet de serre


B 7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s


CARACTERISTIQUES

 **1er étage**

 **2 pièces**

 **1 salle**

 **Surface de 45.47 m²**

 **1 chambre**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine ouverte sur séjour :	22.8 m²
Dégagement :	1.4 m²
Wc :	1.9 m²
Palier :	1.5 m²
Chambre 1 :	13.8 m²
Salle de bains :	4.1 m²
Garage	
Cave	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	919 €/an
Dernière AG :	27/03/2025
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	114 080 € hors honoraires
Prix de vente :	124 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 8.70 % TTC

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	26 lots
Charges courantes :	910 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche centre commercial	
• Proche école primaire	
• Proche sortie autoroute	
• Proche ZA – ZI	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	1
---------	----------









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