



Votre conseiller : **BONNEAU Anastasia**
Dijon
 16, rue du Château
 21000 DIJON
 a.bonneau@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.80.30.63.03
 Tél : 06.37.20.69.03
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
TYPE 2
45.47 m²

MARSANNAY LA COTE

135 120 €

Référence

Référence : **17891**

Description

A saisir ! Appartement en duplex de 45,47m². Situé au 1er et 2ème étage, ce T2 propose au premier niveau une entrée qui s'ouvre sur un séjour agrémenté d'une cuisine ouverte (22,84 m²), un dégagement et des toilettes séparées. L'étage supérieur accueille un palier desservant une chambre confortable (13,8 m²) et une salle de bains (4,08 m²). L'agencement en duplex sépare clairement les espaces jour et nuit, facilitant la vie quotidienne tout en optimisant l'intimité.

Pratique au quotidien : un garage d'environ 17 m² avec cave attenante, situés au rez-de-chaussée, complètent ce lot et apportent un vrai confort de rangement et de stationnement.

La résidence est raccordée à la fibre, et l'évacuation est raccordée au tout-à-l'égout. L'installation électrique est en place depuis plus de 15 ans (diagnostic à consulter).

Accès facile aux commodités locales et aux axes alentour, tout en s'inscrivant dans un cadre résidentiel calme.

Chauffage électrique, Taxe foncière 2025 : 919 €. Prévoir rafraîchissement.

Copropriété comprenant 26 lots, appartement 64/1000èmes des parties communes générales et 109/1000èmes des charges communes aux lots 5 à 11, garage : 13/1000èmes des parties communes générales. Pas de procédure en cours. Honoraires à la charge de l'acquéreur.


Classe énergie 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 : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 2 à 10 Mbit/s


Caractéristiques

 **1er étage**

 **2 pièces**

 **1 salle**

 **Surface de 45.47 m²**

 **1 chambre**

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour : **22.8 m²**

Degagement : **1.4 m²**

Wc : **1.9 m²**

Palier : **1.5 m²**

Chambre 1 : **13.8 m²**

Salle de bains : **4.1 m²**

Garage

Cave

Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **COLLECTIF**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **919 €/an**

Dernière AG : **27/03/2025**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **125 120 € hors honoraires**

Prix de vente : **135 120 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 7.60 % TTC**

Copropriété

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **26 lots**

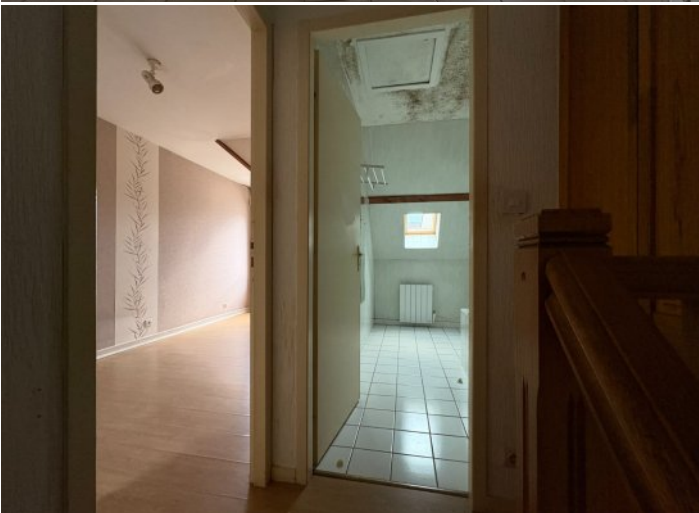
Charges courantes : **910 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute
- Proche ZA – ZI









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