



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 4

80.5 m²

DIJON

MONTCHAPET/JOUVENCE

193 000 €

Référence

Référence : **18033**

Description

Situé dans le quartier Jouvence à Dijon, au sein d'un bel immeuble en pierre des années 30 avec ascenseur, cet appartement de 80 m² situé au troisième étage, bénéficie d'un emplacement idéal à proximité du centre ville, du tramway, des transports en commun et des commerces. Il se compose d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine indépendante, de deux grandes chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés. L'appartement offre de beaux volumes et d'une disposition fonctionnelle. En annexe, vous disposerez d'une cave et d'un grenier, apportant des espaces de rangement appréciables.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2110 à 2910 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



3ème étage



Ascenseur



Surface de 80.5 m²



Séjour de 18.3 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle

Classe énergie et classe climat



347 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



11 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces principales

Utile :	81.7 m² environ
Loi Carrez :	80.5 m²

Surfaces détaillées

Entree :	7.4 m² (utile : 7.8 m²)
Degagement :	4.5 m² (utile : 4.5 m²)
Wc :	2.9 m² (utile : 2.9 m²)
Cuisine :	10.9 m² (utile : 10.9 m²)
Chambre 1 :	14.6 m² (utile : 15 m²)
Salle d'eau :	5.5 m² (utile : 5.5 m²)
Chambre 2 :	16.4 m² (utile : 16.8 m²)
Sejour :	18.3 m² (utile : 18.3 m²)

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 163 €/an
Travaux votés :	
Syndic autre chemin	

Informations financières

Prix de vente :	180 400 € hors honoraires
Prix de vente :	193 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.53 % TTC
Charges mensuelles :	80 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	21 lots
Charges courantes :	960 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	
- Proche université	

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1940
Vitrage :	Simple
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