



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
CENTRE VILLE/DARCY
94.6 m²

DIJON
DARCY/ CENTRE VILLE

366 000 €

Référence

Référence : **18383**

Description

Au cœur du centre ville de Dijon, à proximité de la gare et de toutes commodités, venez découvrir cet appartement niché au premier étage d'une résidence de standing avec ascenseur, parfaitement entretenue. Ce bien lumineux et en excellent état se compose d'une cuisine équipée ouverte sur un séjour spacieux, prolongé par un agréable balcon. L'appartement dispose également de trois chambres, un bureau et de deux salles d'eau. L'espace nuit est intelligemment repartit avec deux zones distinctes de part et d'autre de l'appartement, dont une chambre avec sa propre salle de douche, tandis qu'une autre bénéficie d'un grand balcon. Cet appartement allie confort, emplacement idéal et prestations de qualité. Une cave complète ce bien. Possibilité de louer un parking en sous sol.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1350 à 1870 euros (année 2023).

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

Caractéristiques



1er étage



Ascenseur



Surface de 94.6 m²



Séjour de 40.1 m²



5 pièces

Classe énergie et classe climat



151 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



6 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	94.6 m² environ
Loi Carrez :	94.6 m²
Balcon :	7.3 m² environ
Terrasse :	7.2 m² environ

Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte :	40.1 m²
Salle d'eau :	3.9 m²
Chambre 1 :	12.3 m²
Chambre 2 :	9.5 m²
Chambre 3 :	10.5 m²
Piece :	7.2 m²
Couloir :	6.9 m²
Salle d'eau avec wc :	2.8 m²
Balcon :	utile : 7.3 m²
Balcon :	utile : 7.2 m²
Wc :	1.4 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	COLLECTIF

- Arrivée d'eau pour machine à laver dans le grand placard du couloir, tout à gauche en regardant le placard
- Cave au -1 droite numéro 13/12/11
- Place du parking -2 autre bâtiment à gauche 352

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 868 €/an
-----------------	-------------------

Informations financières

Prix de vente :	366 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	252 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	381 lots
Charges courantes :	3 024 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

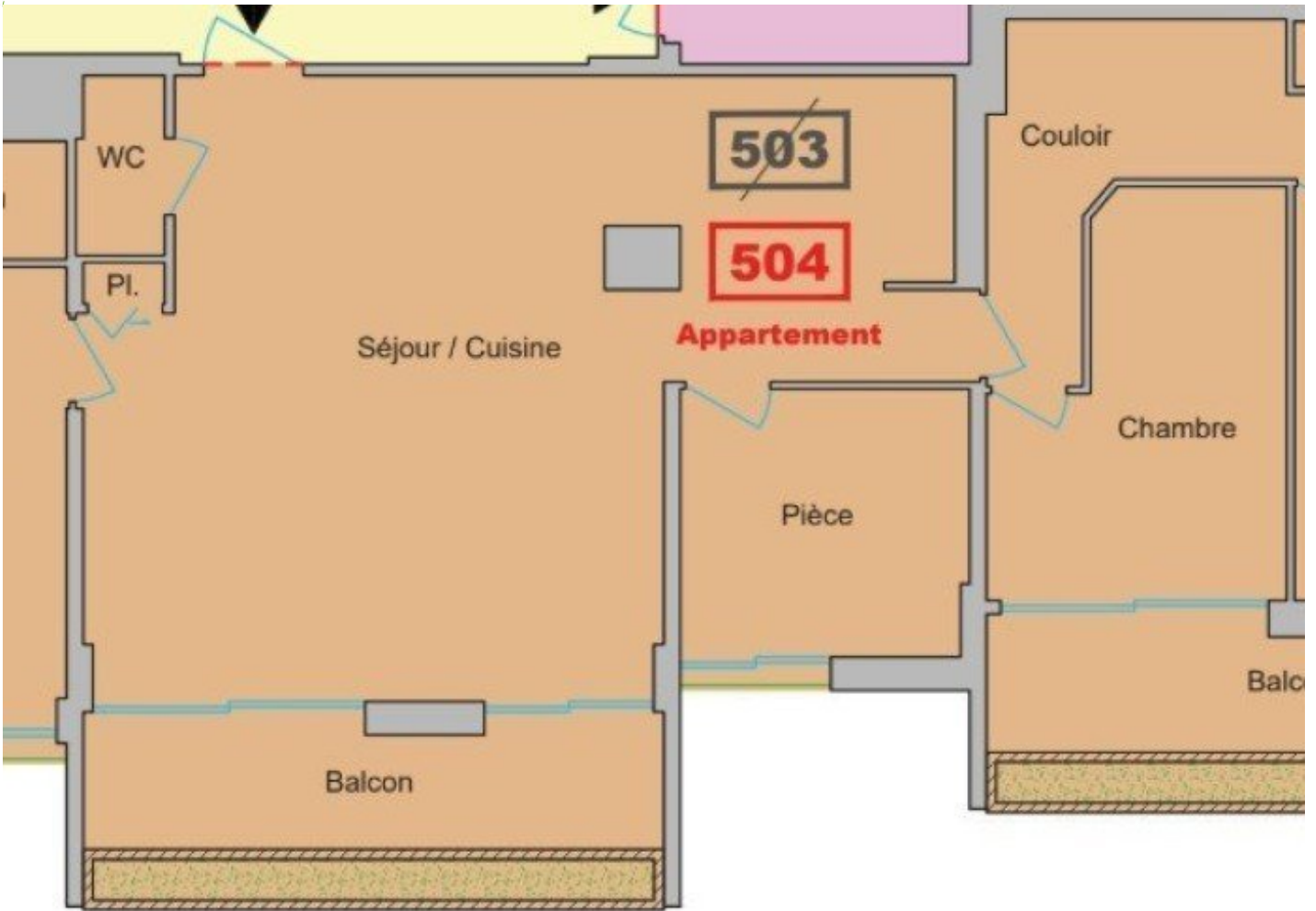
- Proche de :
- Proche commerces
 - Proche gare
 - Proche tram

Aménagements extérieurs

Construit en :	1980
Vitrage :	Double
Huissieries :	Aluminium
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

- Aucune anomalie électrique
- Pas d'amiante







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