



Votre conseiller : Rachel COGNET

Dijon

16, rue du Château
21000 DIJON

✉ r.cognet@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.80.30.63.03

☎ 07 88 16 72 87

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
**Appartement
lumineux avec vue
dégagée**

73.29 m²

DIJON - Tire Pesseau

70 000 €



REFERENCE

Référence : **18917**

DESCRIPTION

A découvrir sans tarder !

Situé au sein d'une copropriété sécurisée avec gardien et ascenseur, cet agréable appartement de type 3 vous séduira par sa luminosité et son emplacement privilégié, à proximité immédiate des transports en commun et des commerces.

L'appartement se compose d'une grande entrée avec dressing, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon exposé sud-est, de deux chambres, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bains et d'un WC séparé.

Pour votre confort, vous bénéficierez également d'une cave, d'une place de parking couverte ainsi que d'un cellier privatif situé sur le palier.

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant ainsi l'opportunité de personnaliser ce bien à votre goût et de révéler tout son potentiel.

Une belle opportunité pour une résidence principale ou un investissement. À visiter rapidement !

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 ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **188** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **10** kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



7^{ème} étage



Ascenseur



Surface de 73.29 m²



Séjour de 26.79 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.8 m ²
Cellier :	2.9 m ²
Chambre 1 :	14.1 m ²
Salon sejour :	26.8 m ²
Cuisine :	8.4 m ²
Chambre 2 :	9.3 m ²
Salle de bains :	4.2 m ²
Wc :	0.9 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF
Loggia :	Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 505 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 70 000 €
Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de : 702 lots
Charges courantes : 2 720 €/an en moyenne
Procédure en cours : Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud-est
Construit en : 1972
Vitrage : Double
Huisseries : Aluminium
Caves : 1
Gardien : Oui
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