

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

90 000 €



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

- **7ème 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 m²**
Cellier :	**2.9 m²**
Chambre 1 :	**14.1 m²**
Salon sejour :	**26.8 m²**
Cuisine :	**8.4 m²**
Chambre 2 :	**9.3 m²**
Salle de bains :	**4.2 m²**
Wc :	**0.9 m²**

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 :	**90 000 €**
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**

















NEYRAT
IMMOBILIER
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