



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 —
**Dijon/ T2 avec
parking caves et
greniers**

38.1 m²

DIJON

111 000 €



REFERENCE

Référence : 19016

DESCRIPTION

Découvrez cet agréable appartement T2 de 38 m², idéalement situé à quelques minutes des facultés, du centre-ville, des transports en commun et des principaux axes de circulation.

Traversant et lumineux, il offre une distribution optimisée, sans aucune perte de place. Vous profiterez d'une pièce de vie conviviale avec cuisine ouverte sur le séjour, d'une grande chambre ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Côté annexes, ce bien dispose de deux caves et de deux greniers, offrant de nombreux espaces de rangement, un véritable atout au quotidien.

Grâce à son emplacement pratique et à son agencement fonctionnel, cet appartement conviendra aussi bien à un premier achat qu'à un investissement locatif, notamment pour un étudiant, un jeune actif.

Une belle opportunité à découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 570 à 810 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

C 139 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



1er étage



Séjour de 19 m²



1 chambre



1 stationnement



Surface de 38.1 m²



2 pièces



1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	39.4 m ² environ
Loi Carrez :	38.1 m ²

SURFACES DETAILLEES

Entree :	1.3 m ² (utile : 1.3 m ²)
Séjour avec cuisine ouverte :	19 m ² (utile : 20 m ²)
Salle d'eau avec wc :	4.4 m ² (utile : 4.4 m ²)
Chambre 1 :	13.4 m ² (utile : 13.7 m ²)

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	2
Volets roulants électriques sur l'ensemble de l'appartement	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	692 €/an
-----------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	111 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	60 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	64 lots
Charges courantes :	720 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche hôpital	
• Proche université	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant nord-sud
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	2
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