



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 –
T2 en rez-de-chaussée avec balcon

51.06 m²

DIJON - Maladière

160 000 €



REFERENCE

Référence : **19250**

DESCRIPTION

Dans le quartier de la Maladière, découvrez ce T2 situé au rez-de-chaussée de la résidence Le Jardin Français, construite en 1999.

Bénéficiant d'une accessibilité de plain-pied particulièrement confortable, l'appartement se compose d'une entrée desservant une chambre, une salle d'eau, de WC séparés et d'une cuisine indépendante.

Le séjour, lumineux grâce à son exposition sud-est, s'ouvre directement sur un balcon donnant sur l'intérieur de la copropriété, offrant un environnement agréable et préservé. Un appartement fonctionnel, lumineux et facile à vivre, idéal pour une première acquisition ou un investissement.

À proximité des commerces, des transports et du centre-ville de Dijon.

Une cave complète ce bien et la possibilité d'acquérir un garage en complément.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1484 à 2008 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 211 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 51.06 m²



1 chambre



1 balcon



Ascenseur



2 pièces



1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 126 €/an
-----------------	-------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	160 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	90 €/mois

COPROPRIETE

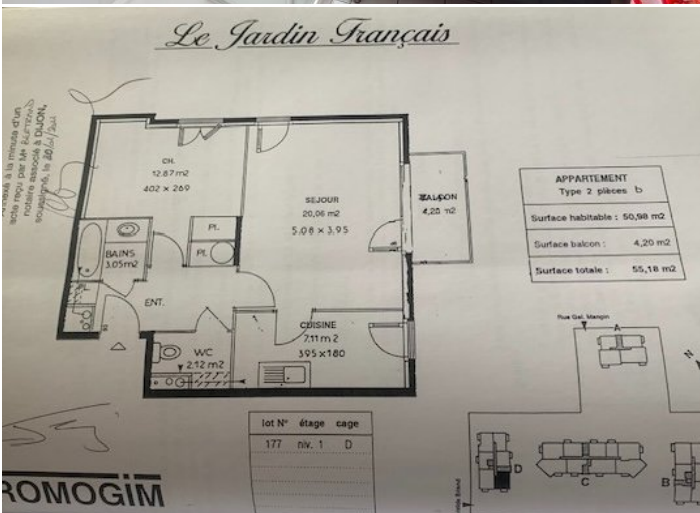
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	263 lots
Charges courantes :	1 080 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	• Proche centre commercial • Proche centre-ville • Proche tram
-------------	--

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1999
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Caves :	1
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