

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 Maladière, découvrez ce T2 situé au rez-de-chaussée de la résidence Le Jardin Français, construite en 1999.
Bénéficiant d'un accès de plain-pied adapté aux personnes à mobilité réduite (PMR),Fonctionnel et lumineux, il se compose d'une entrée avec dégagement, d'une chambre, d'une salle d'eau, de WC séparés et d'une cuisine indépendante. Le séjour, baigné de lumière grâce à son exposition sud-est, s'ouvre sur un balcon donnant sur l'intérieur de la copropriété, dans un environnement agréable et préservé.
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 : 1030 à 1440 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
Ascenseur
Surface de 51.06 m²
Séjour de 20.06 m²
2 pièces
1 chambre
1 salle
1 balcon

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**6 m²**
Salle d'eau :	**3.1 m²**
Chambre 1 :	**12.7 m²**
Salon :	**20.1 m²**
Cuisine :	**7.1 m²**
Wc :	**2.1 m²**

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**

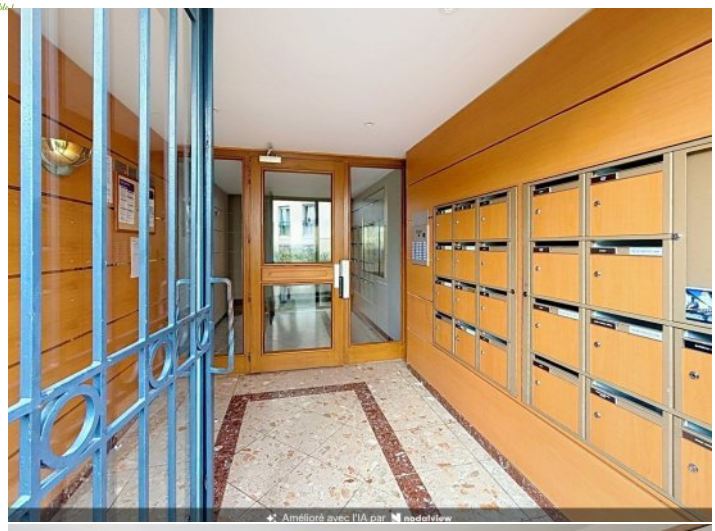
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

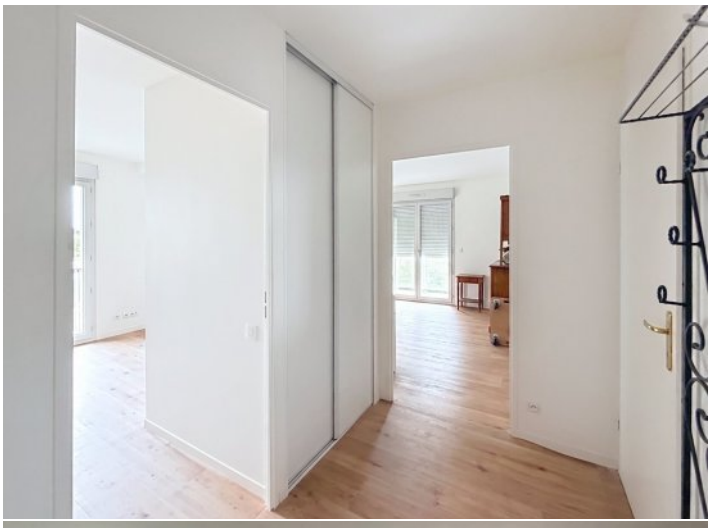
Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche tram

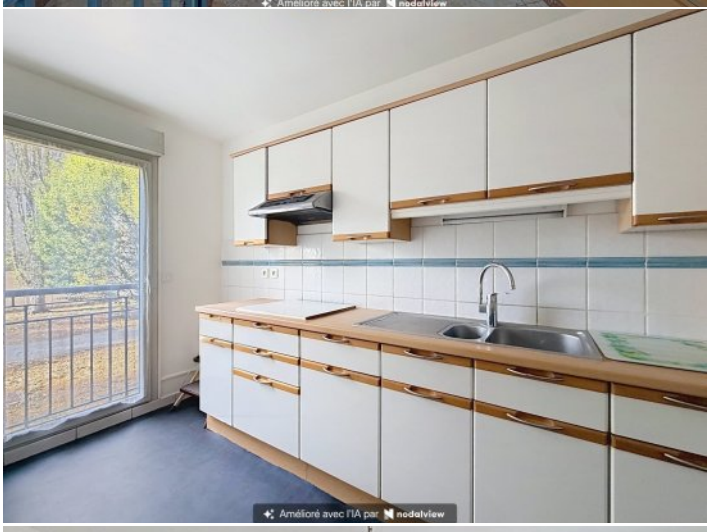
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

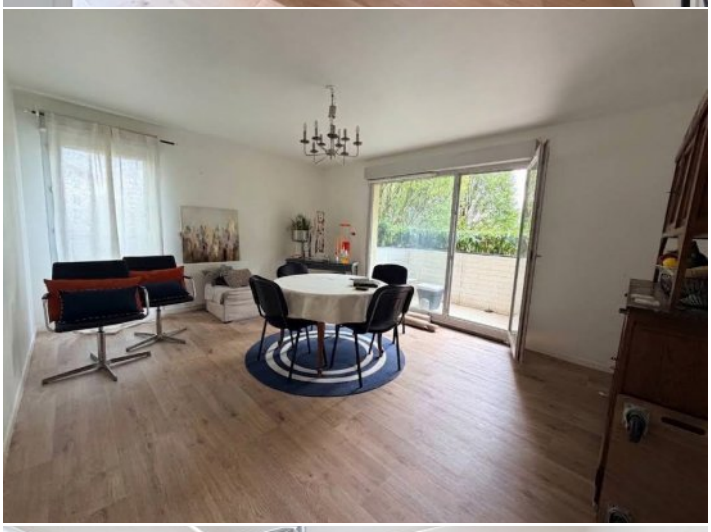
Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**1999**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Accès handicapé :	**Oui**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Promoteur immobilier . Sopirim


Amélioré avec l'IA par nodalview



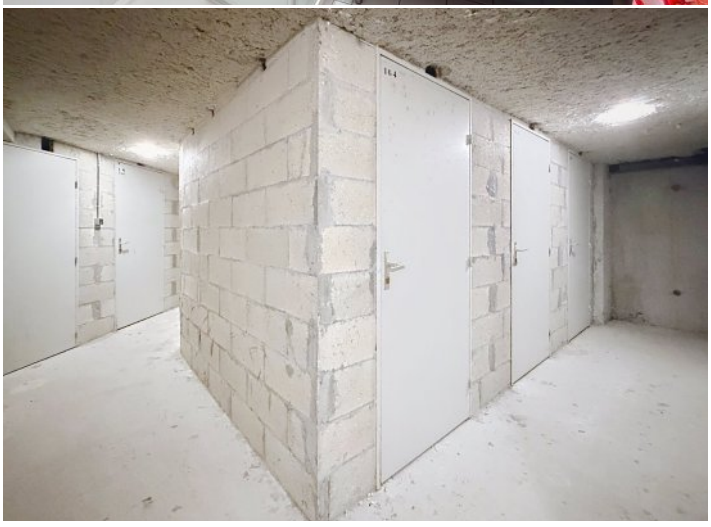

Amélioré avec l'IA par nodalview

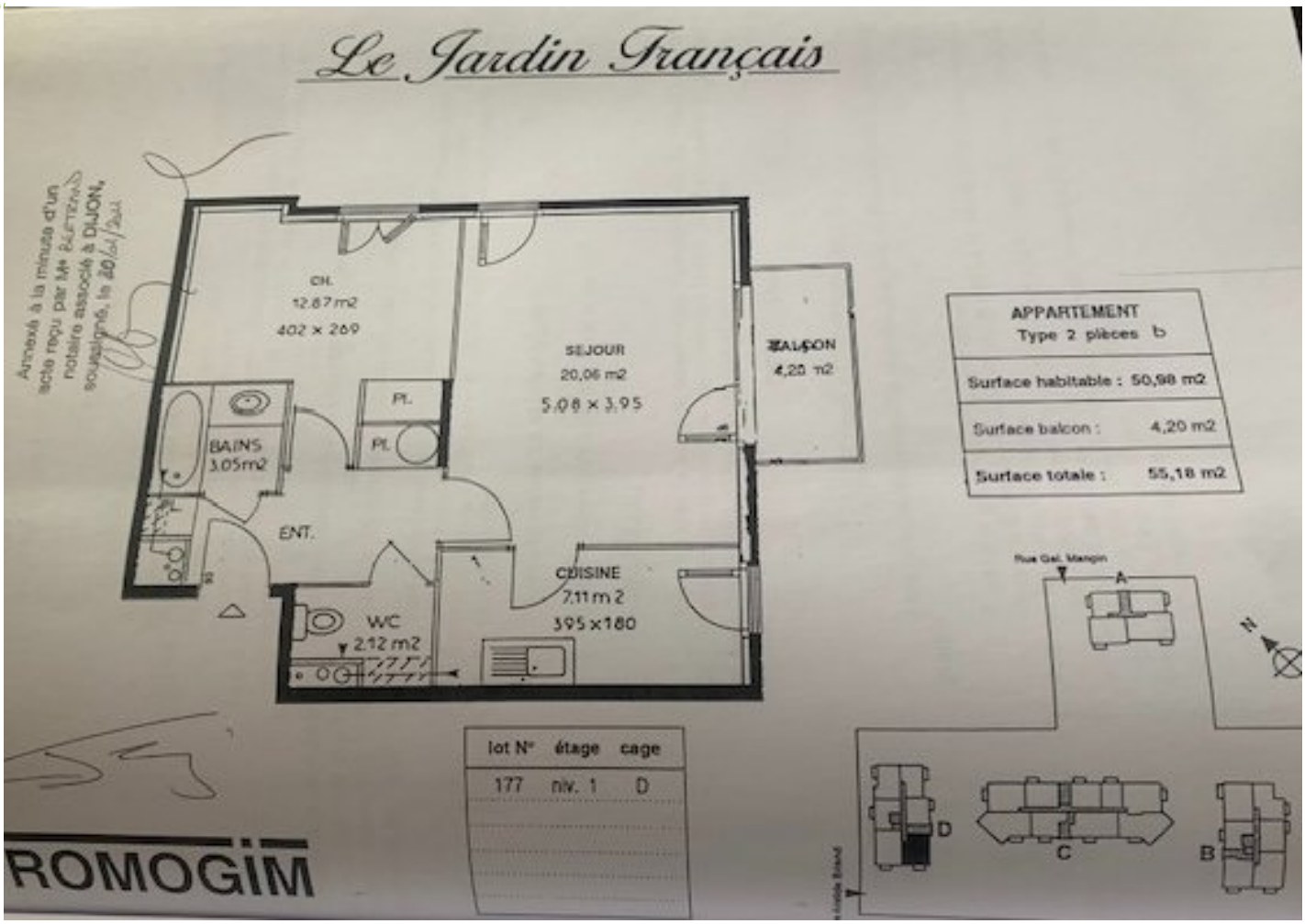











Le Jardin Français
CH.
12,67 m2
402 x 269
SEJOUR
20,06 m2
5,08 x 3,95
BALCON
4,20 m2
PL.
PL.
BAINS
3,05m2
ENT.
CUISINE
7,11 m2
395 x 180
WC
2,12 m2
APPARTEMENT
Type 2 pièces b
Surface habitable : 50,98 m2
Surface balcon : 4,20 m2
Surface totale : 55,18 m2
lot N° étage cage
177 niv. 1 D
Rue Gal. Mangin
A
D
C
B
N
ROMOGIM

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