

# Dossier #1353



Dijon  
Anaïs Marchand - 0675549832

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                           |             |                       |                 |
|---------------------------|-------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien         | Ancien      | Meublé                | Oui             |
| Type du bien              | Appartement | Etage                 | 2               |
| État                      | Bon état    | Année de construction | 1960            |
| Orientation               | Nord-est    | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces          | 4           | Taxe foncière         | 1070 €          |
| Nombre de chambres        | 3           | Garage                | Non             |
| Surface                   | 68 m²       | Parking               | Non             |
| Cave                      | Oui (6m²)   | Ascenseur             | Non             |
| Balcon                    | Non         | Cheminée              | Non             |
| Bien soumis à la copro    | Oui         | Sous-sol              | Non             |
| Nombre total de lots      |             | Charge honoraires     | Vendeur         |
| Charges annuelles du bien | 1240€       | <b>Prix</b>           | <b>139000 €</b> |
| Procédure en cours        | Non         |                       |                 |

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Matériau de Construction  | Béton            |
| Qualité du Ravalement     | Bon              |
| Ancienneté du Ravalement  | Ne sait pas      |
| Isolation par l'extérieur | Non              |
| Aspect visuel             | Aucunes fissures |

### Isolation thermique

|                                                |                |
|------------------------------------------------|----------------|
| Fenêtres                                       | PVC            |
| Vitrages                                       | Double vitrage |
| Volets                                         | Électriques    |
| Isolation des circuits eau chaude              | Non            |
| Isolation des murs par l'intérieur             | Oui            |
| Isolation des planchers bas                    | Non            |
| Isolation de la toiture                        | Non            |
| Présence de végétation protectrice à proximité | Non            |
| Exposition de la pièce de vie                  | Nord-est       |

### Chauffage

|                              |                                                    |
|------------------------------|----------------------------------------------------|
| Énergie                      | Gaz naturel                                        |
| Mode de chauffage            | Chaudière                                          |
| Radiateurs                   | A eau                                              |
| Isolation par l'extérieur    | Non                                                |
| Thermostat                   | Avec thermostat                                    |
| Ancienneté de l'installation | < 5 ans                                            |
| Eau chaude                   | Chaudière à gaz                                    |
| Observations                 | Chaudière gaz naturel mixte basse température 2018 |

### Gestion de l'eau / Assainissement

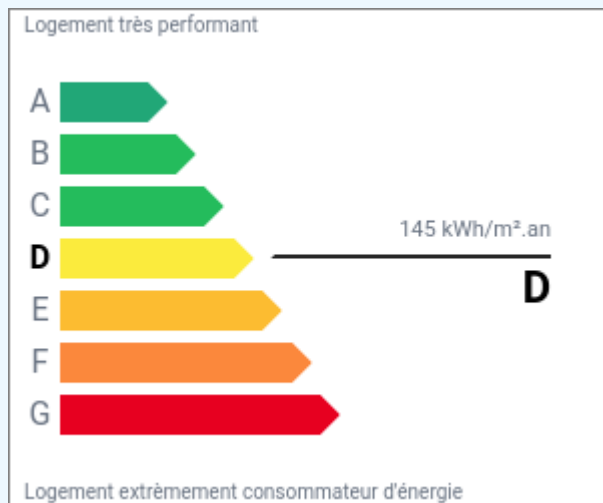
|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Récupération d'eau                | Non |
| Réducteur débit d'eau sur robinet | Non |
| Chasse d'eau double débit         | Oui |
| Type assainissement               | -   |

### Ventilation

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Ventilation naturelle | Naturelle |
| Traces d'humidité     | Non       |

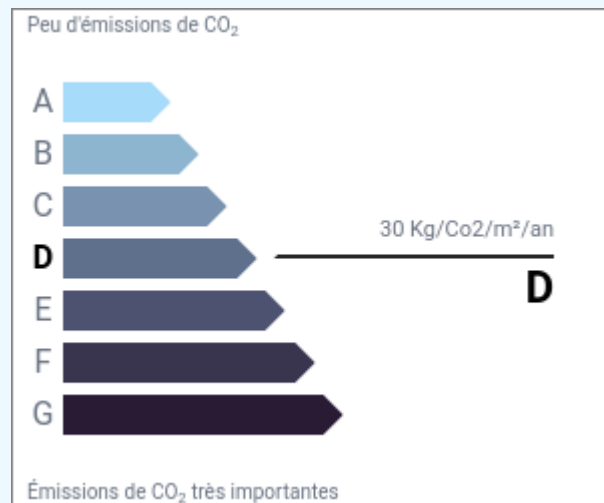
## DPE

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Oui        |
| Date de réalisation du DPE         | 06/07/2023 |
| DPE (KWH/m².an)                    | 145        |
| GES (kg CO <sub>2</sub> /m²/an)    | 30         |



## GES

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Classification GES       | D          |
| Classification DPE       | D          |
| DPE date référence conso | 01/01/2021 |
| DPE Cout Conso annuelle  | 940        |

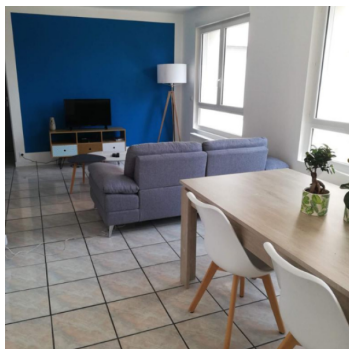


## DESCRIPTION

### Appartement 4 pièces pour investisseur à DIJON

A découvrir en exclusivité chez NEOS Immo, à DIJON Poincaré, cet appartement de 4 pièces vendu loué avec 3 colocataires. Le revenu locatif mensuel est de 1110€ CC. D'une surface totale de 68 mètres carrés, ce bien se compose d'une pièce de vie, d'une cuisine séparée, de trois chambres, d'une salle d'eau et de WC. Ainsi qu'une cave en annexe. Chaque espace a été optimisé pour offrir un maximum de fonctionnalité et de confort. Les pièces sont lumineuses grâce à de grandes fenêtres qui laissent entrer la lumière naturelle tout au long de la journée. L'appartement est entièrement meublé et équipé. Son emplacement est également un atout majeur. Il est idéalement situé à proximité des commerces, du CHU DIJON et des transports en commun. Ne manquez pas cette opportunité d'investissement locatif avec une belle rentabilité et contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

## PHOTO(S)



# Appartement à DIJON

Investissement  
locatif

Offre  
Acceptée !!!

neoss  
Votre mandataire engagée  
Anaïs MARRIAND  
immo



neoss  
immo



neoss  
immo



neoss  
immo











NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN