

Viager occupé

21000 DIJON

REF BB21-005



VENDEUR.S



86 ANS

VALEUR DU BIEN :

0 €

SURFACE :

81 M2

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :

4

DPE :

C

TAXE FONCIÈRE :

0 €

GES :

B

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-005

Univers Viager - Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35 - b.braud@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

## Appartement Viager Occupé à Dijon

Univers Viager vous emmène dans la ville de DIJON (21000). DIJON est une ville de l'Est de la France, située dans le département de la Côte d'Or en région Bourgogne-Franche-Comté, dont elle est la capitale. La ville de DIJON est le centre de Dijon Métropole, entité urbaine de 23 communes qui compte aujourd'hui plus de 250 000 habitants. Capitale historique du duché de Bourgogne et héritière d'un riche patrimoine historique et architectural, DIJON est une cité touristique dont l'attrait est renforcé par la réputation gastronomique de la région, notamment grâce aux climats du vignoble de Bourgogne inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO. Au 4ème étage avec ascenseur d'une copropriété des années 1970 située boulevard Eugène Fyot, le bien est un appartement T4 d'environ 81 m<sup>2</sup> habitables, composé comme suit : Une entrée, un séjour-salle à manger, une cuisine équipée, deux chambres, une salle d'eau, un cellier et un WC. Un balcon traversant, une cave et deux garages privatifs complètent ce bien. À noter : un ravalement de façade de la copropriété a été effectué au cours de l'été 2024. Prestations : rénovation récente, belle exposition, climatiseur réversible, double vitrage PVC, volets électriques alu. Chauffage collectif au réseau urbain. Vente en viager occupé avec réserve du Droit d'Usage et d'Habitation à vie :

- Homme de 86 ans

- Valeur du bien : 175.000 €

- Bouquet : 55.000 €

- Rente mensuelle : 850 €

- Taxe foncière : 1.641 € (dont 178 € de TEOM) DPE : C (171 kWh/m<sup>2</sup>/an)

GES : B (9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 983 € et 1.329 €. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 171 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 134 kWh/m<sup>2</sup>/an Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Univers Viager Bourgogne-Franche-Comté :

Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35

[b.braud@univers-viager.fr](mailto:b.braud@univers-viager.fr)