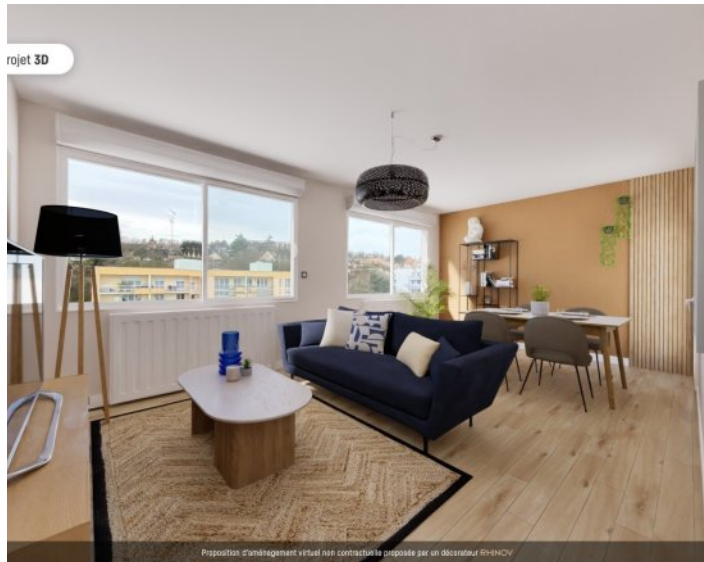




**Votre conseiller : BONNEAU Anastasia**  
**Dijon**  
 16, rue du Château  
 21000 DIJON  
 Email : a.bonneau@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.80.30.63.03  
 Tél mobile : 06.37.20.69.03  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**APPARTEMENT TYPE 3 AVEC BALCON**  
**63.05 m<sup>2</sup>**

**DIJON**  
**Quartier TIRE PESSEAU**

**86 900 €**

## Référence

Référence : **14891**

## Description

Neyrat Immobilier Dijon vous présente en exclusivité un appartement T3 particulièrement lumineux et sans vis-à-vis, situé dans le quartier Tire Pesseau.

Résidence sécurisée avec gardien. Au 10ème étage avec ascenseur. Entrée spacieuse avec placards. Cuisine aménagée. Grand salon exposé ouest, offrant une belle luminosité. Balcon avec vue dégagée. Deux chambres, dont l'une dispose de placards. Salle d'eau. Toilettes séparées. Cave en sous-sol. Cellier sur le palier. L'appartement est en bon état général. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter Neyrat Immobilier. Ce bien pourrait être votre futur chez-vous !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1170 à 1630 euros (année 2021).

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)

## Caractéristiques



**10ème étage**



**Ascenseur**



**Surface de 63.05 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 19.9 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**

## Classe énergie et classe climat



270 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



18 kgeq CO2/m2.an

## Surfaces principales

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Utile :      | <b>70.65 m<sup>2</sup> environ</b> |
| Loi Carrez : | <b>63.05 m<sup>2</sup></b>         |
| Balcon :     | <b>6.3 m<sup>2</sup> environ</b>   |

## Surfaces détaillées

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Entree :      | <b>9.3 m<sup>2</sup></b>  |
| Cuisine :     | <b>6.8 m<sup>2</sup></b>  |
| Sejour :      | <b>19.9 m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 1 :   | <b>9.5 m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre 2 :   | <b>12.6 m<sup>2</sup></b> |
| Salle d'eau : | <b>4 m<sup>2</sup></b>    |
| Wc :          | <b>1 m<sup>2</sup></b>    |

Dégagement

## Aménagements intérieurs

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Cuisine :                     | <b>AMENAGEE</b>         |
| Salles d'eau :                | <b>1</b>                |
| Principal revêtement de sol : | <b>Vinyle</b>           |
| Chauffage :                   | <b>COLLECTIF/URBAIN</b> |
| Eau chaude :                  | <b>COLLECTIF/</b>       |
| Eau froide :                  | <b>COLLECTIF</b>        |
| Année de rénovation :         | <b>2019</b>             |
| Loggia :                      | <b>Oui</b>              |
| Caves :                       | <b>1</b>                |

## Impôts / taxes / travaux

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Taxe foncière :     | <b>1 100 €/an</b>       |
| Travaux à prévoir : | <b>Rafrâichissement</b> |

## Informations financières

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Prix de vente :       | <b>86 900 €</b>      |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>    |
| Charges mensuelles :  | <b>193,33 €/mois</b> |

## Copropriété

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Copropriété de :    | <b>702 lots</b>              |
| Charges courantes : | <b>2 320 €/an en moyenne</b> |

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche gare
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Exposition :      | <b>Ouest</b>          |
| Construit en :    | <b>1976</b>           |
| Vitrage :         | <b>Simple</b>         |
| Huisseries :      | <b>Aluminium</b>      |
| Accès handicapé : | <b>Oui</b>            |
| Gardien :         | <b>Oui</b>            |
| Interphone :      | <b>Oui</b>            |
| Assainissement :  | <b>Tout à l'égout</b> |

État actuel









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](http://www.neyrat-immobilier.fr)