



**Votre conseiller : Marie-Laurence BEAUCORAL**  
 16, rue du Château  
 21000 DIJON  
 Email : ml.beaucoral@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.80.30.63.03  
 Tél mobile : 06.15.88.01.96  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**54,53 m<sup>2</sup>**

**DIJON**

**145 200 euros**

**Référence**

Référence : **15342**

**Description**

NOUVEAUTE NEYRAT!!

Venez découvrir dans ce joli parc Montchapet un T3 à rénover et à remettre à votre goût avec une entrée qui dessert une cuisine, une pièce de vie, une salle d'eau, 2 chambres, 1 grand placard dressing , 1 Wc séparé.

Une grande cave et un garage fermé viennent compléter ce bien.

A 10 min du centre de dijon et à proximité des écoles, lycées et commodités!

A visiter !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 940 à 1320 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)

**Classe énergie et classe climat**

**E** 261 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 32 kgeq CO2/m2.an

**Caractéristiques**

- Etage 1**
- Ascenseur**
- Surface de 54,53 m<sup>2</sup>**
- 3 pièces**
- 2 chambres**
- 1 salle de bain/eau**
- 1 stationnement**

## Surfaces détaillées

Entree :	5,4 m <sup>2</sup>
Sejour :	15,7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10,1 m <sup>2</sup>
Dressing :	1,7 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9,5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5,0 m <sup>2</sup>
Wc :	1,2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	6,1 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/URBAIN
Eau chaude :	COLLECTIF/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Dernière AG : 20/12/2023

## Informations financières

Prix de vente :	135 036 euros hors honoraires
Prix de vente :	145 200 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 7 % TTC
Charges mensuelles :	161,45 euros/mois

## Copropriété

Copropriété de :	156 lots
Charges courantes :	1 937,34 euros/an en moyenne

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Construit en :	1960
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout









