



**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
APARTEMENT TYPE 2
AVEC CAVES ET PARKING
47,35 m²**

DIJON

66 000 euros

Référence

Référence : **15653**

Description

Exclusivité Neyrat Immobilier Dijon.

Charmant appartement de type 2 d'une superficie de 47.35m², situé rue du Tire Pesseau à Dijon, dans le quartier de Fontaine d'Ouche.

Ce bien est à proximité immédiate de nombreux commerces tels que boulangerie, pharmacie, Intermarché, salle de sport, ainsi que des écoles et du magnifique Lac Kir, offrant ainsi un cadre de vie pratique et agréable.

L'appartement se trouve au 9ème étage d'une résidence sécurisée avec gardien et ascenseur, garantissant confort et tranquillité à ses occupants. Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité et la vue dégagée offertes par le séjour de plus de 15m² et la cuisine, qui aménagée selon vos goûts, vous permettra de créer un espace fonctionnel et convivial (possibilité d'ouverture sur la pièce de vie).

La chambre, d'une surface d'environ 11m², donne accès à un balcon de plus de 3m² exposé sud-est, idéal pour profiter de moments de détente en extérieur. Vous disposerez également de nombreux rangements dans l'entrée, d'une salle de bains, d'un wc séparé, ainsi que d'un tableau électrique refait à neuf.

Les revêtements de sol en parquet flottant et carrelage sont en excellent état, et l'appartement est équipé d'un interphone et d'un détecteur de fumée pour votre sécurité. Vous bénéficierez également de plusieurs annexes incluses : un parking couvert, une cave de plus de 3m² en sous-sol et un cellier sur le palier.

Le stationnement est aisé grâce à un parking visiteur au pied de l'immeuble.

Classe énergie et classe climat

D 247 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 16 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Etage 9 | Ascenseur |
| Surface de 47,35 m² | Séjour de 15,24 m² |
| 2 pièces | 1 chambre |
| 1 salle de bain/eau | 1 balcon |
| 1 stationnement | |

Surfaces principales

Loi Carrez :	47,35 m²
Balcon :	3 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	6,7 m²
Placard :	1,4 m²
Sejour :	15,2 m²
Cuisine :	7,1 m²
Chambre 1 :	10,8 m²
Salle de bains :	4,2 m²
Wc :	0,8 m²
Balcon :	utile : 3,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	COLLECTIF/URBAIN
Eau chaude :	COLLECTIF/
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1
+ 1 cellier	

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 047 euros/an
-----------------	-----------------------

Informations financières

Prix de vente :	66 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	186,45 euros/mois

Copropriété

Copropriété de :	702 lots
Charges courantes :	1 768,46 euros/an en moyenne

Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche lycée

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1969
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Aluminium
Gardien :	oui
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout





