



**Votre conseiller : Marie-Laurence BEUCORAL**  
**Dijon**  
 16, rue du Château  
 21000 DIJON  
 Email : ml.beucoral@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 €**

## 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)

## Caractéristiques

-  **1er étage**
-  **Ascenseur**
-  **Surface de 54.53 m<sup>2</sup>**
-  **3 pièces**
-  **2 chambres**
-  **1 salle**
-  **1 stationnement**

## Classe énergie et classe climat

**E** 261 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

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

## Copropriété

Copropriété de :	156 lots
Charges courantes :	1 937,34 €/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







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)