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

A VENDRE
APPARTEMENT TYPE 5 AVEC PARKING ET CAVE
93.13 m²

DIJON

105 000 €

Référence

Référence :	**16248**

Description

Exclusivité Neyrat Immobilier

Découvrez cet appartement traversant, situé au 2ᵉ étage d'une résidence avec ascenseur, où confort et convivialité se rencontrent. Avec ses beaux volumes et sa luminosité, il offre un cadre de vie agréable pour votre famille et vos amis.
Un intérieur fonctionnel et lumineux, la pièce de vie principale, ouverte sur un vaste balcon exposé sud, bénéficie d'une belle lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse et propice aux moments de partage. Ses balcons de 6 et 4m² vous permettront de profiter du soleil et d'aménager un coin détente.
L'appartement dispose d'une entrée avec placard. La cuisine, aménagée et équipée, comprend une plaque induction et un four, pour un usage quotidien confortable.
Un espace optimisé pour votre confort, l'appartement est doté d'un espace buanderie et de répartiteurs sur les radiateurs, assurant un chauffage optimal. Ses trois chambres spacieuses, sa salle de bains et ses WC séparés en font un bien fonctionnel, adapté à différents styles de vie.
Un cadre pratique et bien situé, à proximité des écoles (maternelles, primaires et collèges), des commerces et des transports en commun, cet appartement offre un environnement pratique pour le quotidien. Il dispose également d'une cave et d'un parking en sous-sol pour plus de facilité.

Classe énergie et classe climat

D 200 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 14 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Câble : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Caractéristiques

- **2ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 93.13 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **2 balcons**
- **1 stationnement**

Surfaces principales

Loi Carrez :	**93.13 m²**
Balcon :	**3.18 m² environ**
Terrasse :	**6.65 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**5.3 m²**
Sejour :	**18 m²**
Salon :	**9.8 m²**
Cuisine :	**12.2 m²**
Buanderie :	**1.6 m²**
Degagement :	**5.5 m²**
Chambre 1 :	**10 m²**
Chambre 2 :	**10 m²**
Chambre 3 :	**12.5 m²**
Salle de bains :	**5.2 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Dressing :	**1.8 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**COLLECTIF/URBAIN**
Eau chaude :	**COLLECTIF/**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Dernière AG :	**12/04/2024**

Informations financières

Prix de vente :	**105 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**311,76 €/mois**

Copropriété

Copropriété de :	**990 lots**
Charges courantes :	**3 904,83 €/an en moyenne**

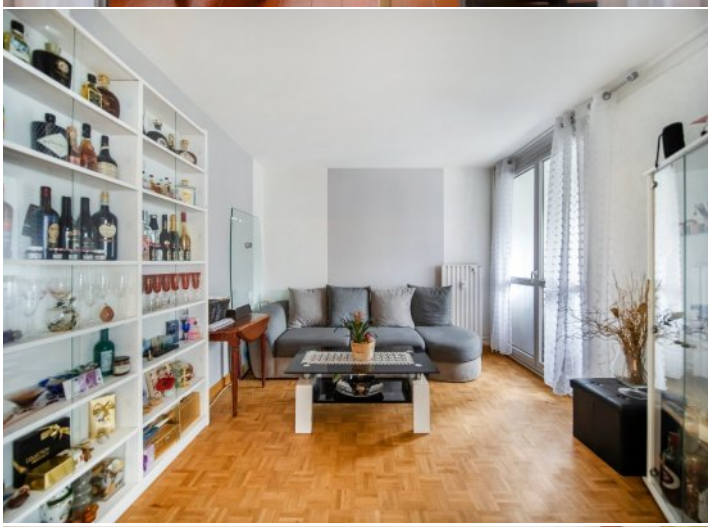
Environnement / emplacement

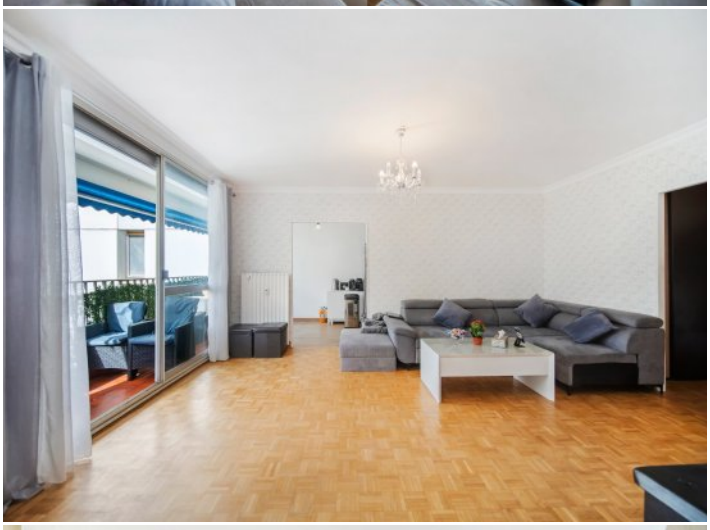
Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

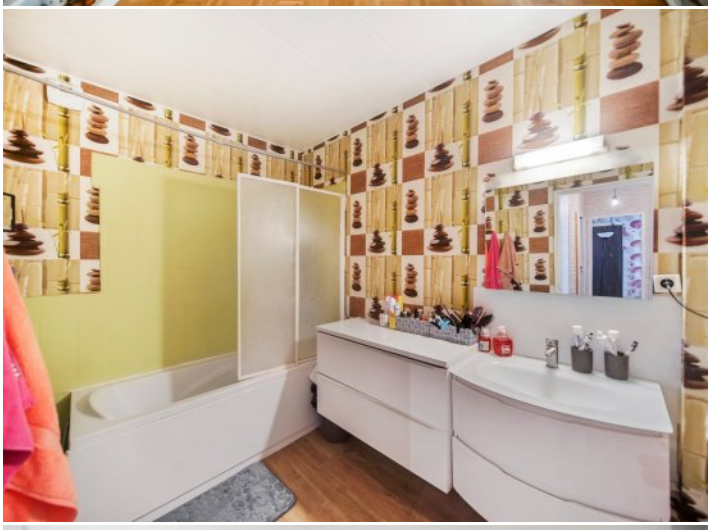
Aménagements extérieurs

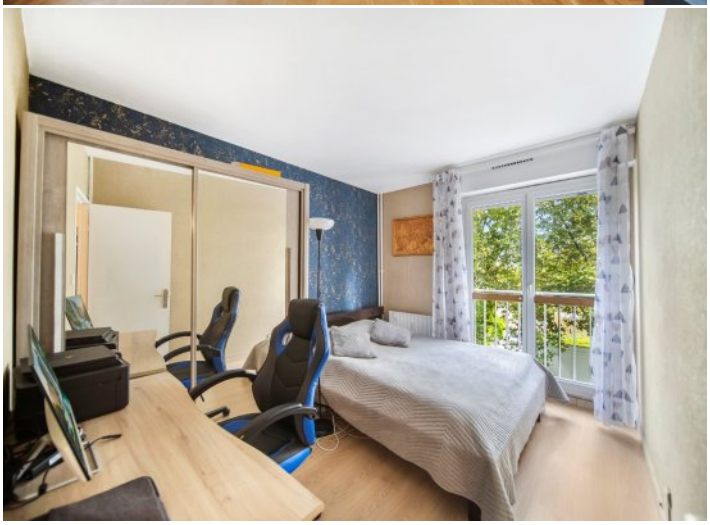
Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**1967**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

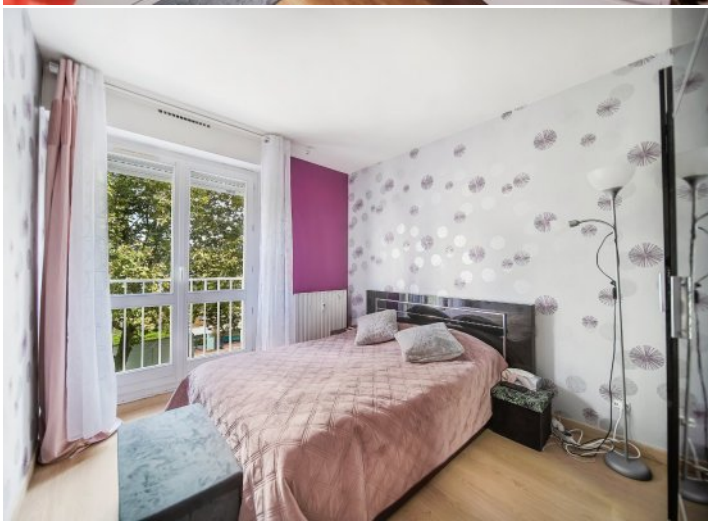
NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

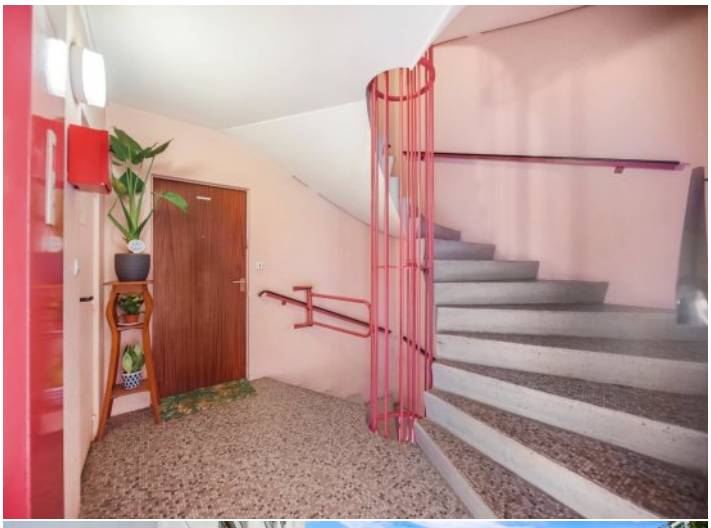






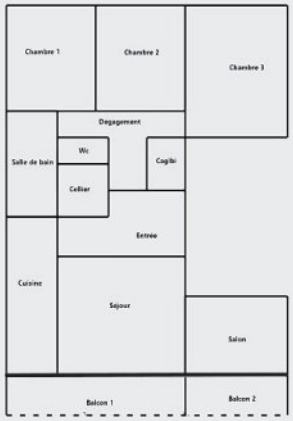






et 3D
Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par un décorateur RHINOV

t actuel


Chambre 1
Chambre 2
Chambre 3
Degagement
Salle de bain
Wc
Cagibi
Cellier
Entrée
Cuisine
Séjour
Salon
Balcon 1
Balcon 2

NEYRAT
IMMOBILIER
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