



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 T4 AVEC TERRASSE
CAVE ET GARAGE
83 m²

DIJON

240 000 €

Référence

Référence : **16375**

Description

Nouveauté Neyrat Immobilier.

Dans une résidence calme et sécurisée, cet appartement de 83 m² situé au troisième étage avec ascenseur vous offre un cadre de vie agréable, proche de la place Wilson et des allées du Parc. Traversant et lumineux, il présente un beau potentiel, avec quelques travaux à prévoir pour le moderniser et le personnaliser selon vos goûts.

Dès l'entrée, un hall spacieux avec placard mène à une pièce de vie de plus de 34 m². Ce double séjour, exposé sud-ouest, est équipé d'une cheminée et s'ouvre à la fois sur une grande terrasse et un balcon sans vis-à-vis, parfaits pour profiter de l'extérieur. Les fenêtres en double vitrage PVC avec volets roulants électriques et le store-banne motorisé assurent confort et praticité.

L'espace nuit comprend deux chambres (13 m² et 11,4 m²) ainsi qu'une salle de bain et des WC séparés. La cuisine indépendante, d'une surface de plus de 9 m², attend d'être remise au goût du jour pour révéler tout son caractère fonctionnel.

En annexe, vous disposerez d'un garage et d'une cave, ajoutant un véritable plus à ce bien. Situé dans un quartier résidentiel proche des commodités, des écoles et des commerces, cet appartement est idéal pour ceux qui souhaitent investir dans un logement à fort potentiel, à rénover à leur goût.

Classe énergie et classe climat

E 290 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 63 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- | | |
|--|---|
|  3ème étage |  Ascenseur |
|  Surface de 83 m² |  Séjour de 34.2 m² |
|  4 pièces |  2 chambres |
|  1 salle |  1 balcon |
|  1 terrasse |  1 stationnement |

Surfaces détaillées

Entree : **7.6 m²**

Placard : **0.6 m²**

Salon séjour : **34.2 m²**

Placard : **0.5 m²**

Degagement : **1.4 m²**

Salle de bains : **3.4 m²**

Wc : **1.5 m²**

Chambre 1 : **13 m²**

Chambre 2 : **11.4 m²**

Cuisine : **9.6 m²**

Terrasse : **utile : 7 m²**

Balcon : **utile : 3 m²**

Cave

Garage

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Marbre**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **COLLECTIF/GAZ**

Eau froide : **COLLECTIF**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 780 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **240 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **314,44 €/mois**

TF approximative par rapport à la TF des voisins.

Copropriété

Copropriété de : **67 lots**

Charges courantes : **4 140 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital

Aménagements extérieurs

Exposition : **Nord-est / sud-ouest**

Construit en : **1971**

Vitrage : **Simple et double**

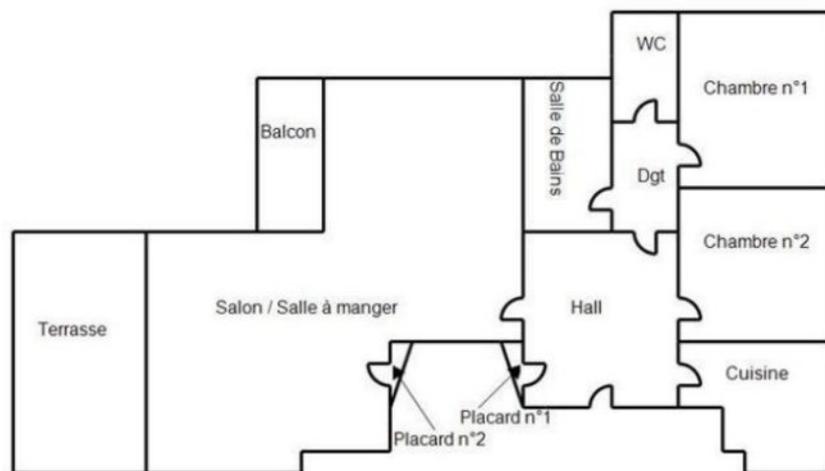
Huisseries : **PVC / bois**

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