



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 4 pièces
79.48 m²

TALANT
134 900 €

Référence

Référence : **16638**

Description

Exclusivité Neyrat Immobilier.
 Situé au troisième et dernier étage d'une résidence calme et sécurisée, au pied de la forêt de Talant, cet appartement lumineux offre un beau potentiel pour ceux qui souhaitent le rénover à leur goût.
 Il se compose d'une grande pièce de vie, d'une cuisine séparée, ainsi que de trois chambres. La cuisine et le séjour donnent accès à une terrasse, offrant une vue dégagée et une belle luminosité. Une salle de bain, un WC séparé et des rangements dans l'entrée complètent l'ensemble. Une cave est également incluse, idéale pour du stockage.
 Idéalement situé à proximité des écoles, commerces, transports et services, cet appartement bénéficie d'un cadre de vie agréable entre ville et nature. Pour encore plus de confort, un garage est disponible à l'achat.
 Ne manquez pas cette opportunité et contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2010 à 2760 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

E 275 kWhEP/m2.an
 dont émissions de gaz à effet de serre
E 56 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
 Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

- 3ème étage**
- 4 pièces**
- 1 salle**
- Surface de 79.48 m²**
- 3 chambres**
- 1 balcon**

Surfaces principales

Loi Carrez :	79.48 m²
Terrasse :	5.33 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	3.1 m²
Cuisine equipee :	10 m²
Couloir :	2 m²
Wc :	1.2 m²
Chambre 1 :	12 m²
Chambre 2 :	12 m²
Chambre 3 :	11 m²
Salle de bains :	4 m²
Salon sejour :	24.1 m²
Cave :	utile : 5.1 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus au gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Dernière AG :	17/07/2024
---------------	-------------------

Informations financières

Prix de vente :	134 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Copropriété de :	32 lots
Charges courantes :	724 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre commercial
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Construit en :	1983
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

État actuel









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