



Votre conseiller : Laurent VIETTE
Dijon
 16, rue du Château
 21000 DIJON
l.viette@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.80.30.63.03
 Tél : 06 31 34 96 74
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Appartement d'exception
Darcy/Montchapet
93.7 m²

DIJON

299 000 €

Référence

Référence : **16940**

Description

Exclusivité NEYRAT Immobilier

Un appartement de caractère au cœur d'un emplacement recherché

Au 1er étage d'un immeuble ancien de caractère, découvrez cet appartement traversant de 93,7 m², alliant authenticité, volumes généreux et confort moderne. Dès l'entrée, un vestibule mène à un spacieux salon séjour lumineux de plus de 32 m², sublimé par son parquet d'origine, sa belle hauteur sous plafond et son exposition Est.

L'appartement se compose actuellement de deux chambres parquetées, avec la possibilité de créer une troisième chambre selon vos besoins. La cuisine équipée, orientée Ouest, s'ouvre sur une cour intérieure calme, idéale pour les moments de détente. La salle de bains récemment rénovée propose une douche à l'italienne XXL, des rangements et la possibilité d'installer une baignoire. WC séparés.

Son emplacement privilégié, à deux pas du parc Darcy, du centre-ville et du secteur recherché de Montchapet, en fait un bien rare sur le marché.

Ce bien est complété par une grande cave, un grenier et une chambre de bonne, offrant des espaces annexes appréciables.

Un appartement coup de cœur, idéal pour les amateurs de biens de caractère en quête d'espace et de qualité de vie.

Classe énergie et classe climat

D 179 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 37 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



1er étage



Séjour de 32.78 m²



2 chambres



Surface de 93.7 m²



4 pièces



1 salle

Surfaces détaillées

Entree :	9.8 m ²
Wc :	1.4 m ²
Cuisine :	10.1 m ²
Salle de bains :	10.9 m ²
Chambre 1 :	14.4 m ²
Chambre 2 :	11 m ²
Dressing :	2.4 m ²
Salon séjour :	32.8 m ²
Placard :	0.4 m ²
Placard :	0.6 m ²
Grenier :	utile : 5.4 m ²
Chambrette :	utile : 9.9 m ²
Cave :	utile : 15.6 m ²
Debarras :	utile : 4.9 m ²
Jardin	

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1
Greniers :	1

Une chambre avec un accès indépendant au 3ème étage sous les combles complète également ce bien. Un espace extérieur partagé en complément

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 612 €/an
Dernière AG :	28/08/2025

Informations financières

Prix de vente :	299 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	90,47 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	8 lots
Charges courantes :	1 085,60 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :
 - Proche école primaire
 - Proche université

Aménagements extérieurs

Exposition :	Est-ouest
Vitrage :	Simple
Huisseries :	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