

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



Votre conseiller: Laurent VIETTE
Dijon
16, rue du Château
21000 DIJON
I.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

Au sein d'un immeuble ancien de caractère, cet appartement traversant de 93,7 m² situé au premier étage allie charme et fonctionnalité. L'entrée s'ouvre sur un vestibule accueillant, menant à une vaste pièce de vie baignée de lumière, avec parquet d'origine et belle hauteur sous plafond, exposée Est sur rue. Un bien rare, à l'atmosphère chaleureuse, idéal pour les amateurs d'authenticité en quête de confort et de tranquillité. Profitez d'un cadre de vie recherché, à deux pas du parc Darcy et à proximité directe des commodités du centreville et du secteur prisé de Montchapet.

Actuellement composé de deux chambres avec parquet, ce bien offre la possibilité d'aménager une troisième chambre en réorganisant une partie du vaste salon séjour de plus de 32 m². Vous serez séduit par la cuisine équipée et fonctionnelle orienté à l'Ouest, donnant sur une cour intérieure paisible, idéale pour vos moments de détente. La salle de bains, entièrement rénovée avec des prestations haut de gamme, offre une douche à l'italienne XXL, un espace de rangement et la possibilité d'y installer une baignoire selon vos envies. Le WC est séparé pour plus de confort.

Ce bien s'accompagne d'une grande cave, d'un grenier et d'annexes supplémentaires, idéals pour optimiser les espaces de rangement avec confort.

#### Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique

Emission de gaz à effet de serre



179 kWhEP/m2.an



37 kgeq CO2/m2.an

**DPE ANCIENNE VERSION** 

#### **Connexion internet**



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

#### Caractéristiques

1er étage



Surface de 93.7 m<sup>2</sup>



Séjour de 32.78 m<sup>2</sup>



4 pièces



2 chambres



1 salle



# Surfaces détaillées

Entree :	9.8 m²
Wc:	1.4 m²
Cuisine :	10.1 m²
Salle de bains :	10.9 m²
Chambre 1 :	14.4 m²
Chambre 2 :	11 m²
Dressing:	2.4 m²
Salon sejour :	32.8 m²
Placard :	0.4 m²
Placard :	0.6 m²
Grenier :	utile: 5.4 m²
Chambrette :	utile: 9.9 m²
Cave :	utile: 15.6 m²
Debarras :	utile: 4.9 m²
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** 

#### 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

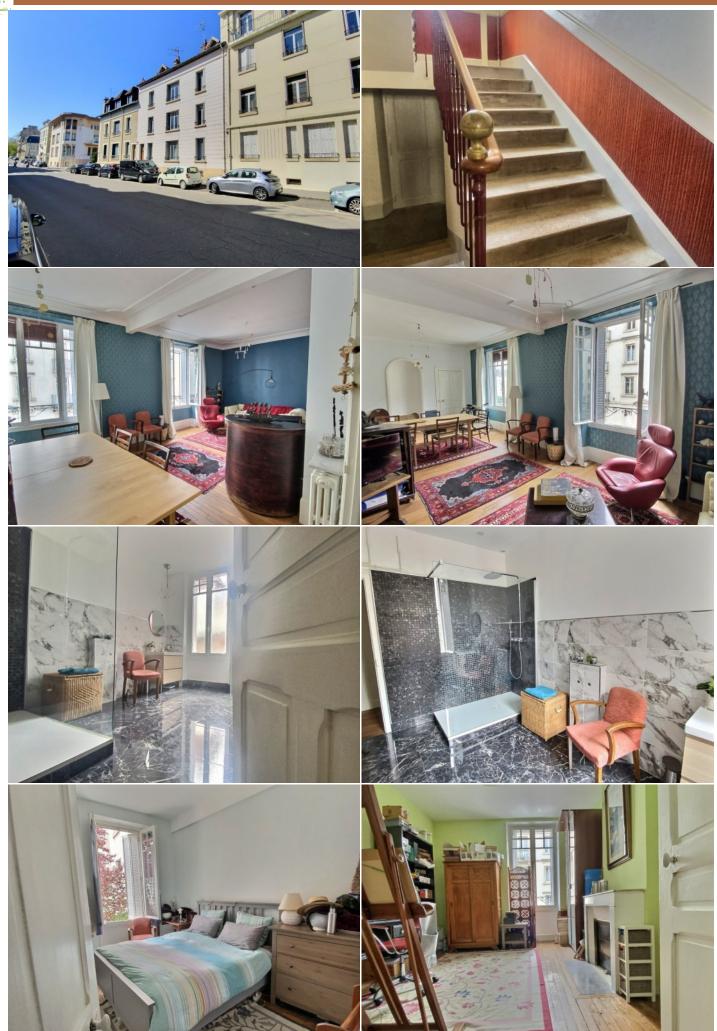
Vitrage : Simple

Huisseries : Bois

Interphone : Oui

Assainissement : Tout à l'égout













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