



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  
wwwNEYRAT-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**Appartement d'exception**  
**Darcy/Montchapet**  
**93.7 m<sup>2</sup>**

**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 m<sup>2</sup>, alliant authenticité, volumes généreux et confort moderne. Dès l'entrée, un vestibule mène à un spacieux salon séjour lumineux de plus de 32 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 37 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**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 :	<b>9.8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.4 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10.1 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>10.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>2.4 m<sup>2</sup></b>
Salon sejour :	<b>32.8 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0.4 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0.6 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>utile : 5.4 m<sup>2</sup></b>
Chambrette :	<b>utile : 9.9 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 15.6 m<sup>2</sup></b>
Debarris :	<b>utile : 4.9 m<sup>2</sup></b>
Jardin	

## Aménagements intérieurs

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

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 :	<b>1 612 €/an</b>
Dernière AG :	<b>28/08/2025</b>

## Informations financières

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

## Copropriété

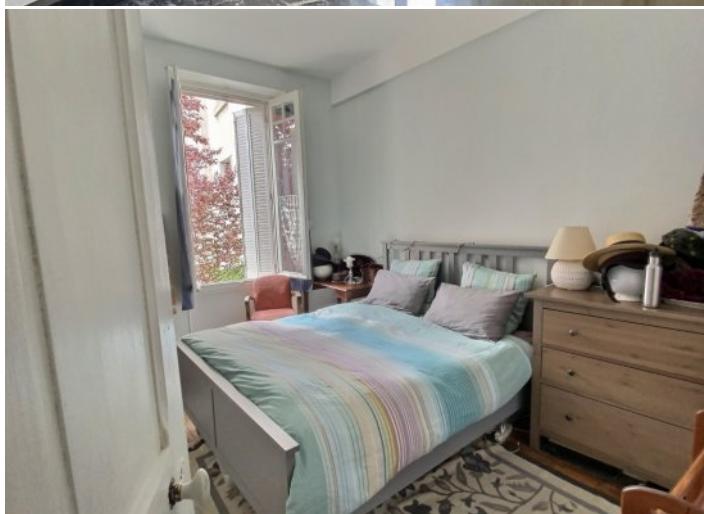
Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>8 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 085,60 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :  
 - Proche école primaire  
 - Proche université

## Aménagements extérieurs

Exposition :	<b>Est-ouest</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







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](http://www.neyrat-immobilier.fr)