



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 TYPE 1 AVEC
TERRASSE ET JARDIN
31.9 m²

DIJON
Quartier port du canal

115 000 €

Référence

Référence : **17091**

Description

Exclusivité Neyrat Immobilier

Bel appartement situé dans une résidence sécurisée, agréable et verdoyante, construite en 1998.

T1 présentant de nombreux atouts, notamment par son agencement optimisé et ses extérieurs rares sur le marché. Avec une surface habitable de 31,90 m², dont un coin nuit de 5,60 m², ce T1 bis offre un cadre de vie fonctionnel et lumineux.

Les prestations extérieures sont un vrai plus :

- Une terrasse de 9,60 m², exposée nord-est,
- Un jardin privatif de 24 m², au calme, idéal pour un moment de détente ou un animal de compagnie,
- Une place de parking privative dans la cour sécurisée de la résidence,
- Une cave sécurisée en sous-sol et un local à vélos à disposition des résidents.

Côté confort :

- Double vitrage PVC et volets roulants électriques,
- Chaudière Leblanc de 2007, entretenue chaque année, avec contrôle à jour pour la vente,
- Compteur Linky et connexion fibre optique,
- Appartement carrelé, en très bon état, avec peintures récentes.

L'espace cuisine, bien que fonctionnel, ainsi que la salle de bains avec WC peuvent être modernisés pour optimiser le potentiel du bien, ce qui permettra de le personnaliser à votre goût.

Classe énergie et classe climat

D 204 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 40 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Rez-de-chaussée



Ascenseur



Surface de 31.9 m²



Séjour de 19.8 m²



1 pièce



1 chambre



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces principales

Loi Carrez :	31.9 m ²
Jardin :	24 m ² environ
Terrasse :	9.2 m ² environ

Surfaces détaillées

Sejour :	19.8 m ²
Terrasse :	utile : 9.6 m ²
Cuisine :	2.9 m ²
Salle de bains :	3.6 m ²
Bureau :	5.6 m ²
Cave	

Aménagements intérieurs

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Dernière AG :	06/03/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux
Travaux votés :	Résolution numéro 8 : travaux d'interphonie et/ou de pose d'un bandeau ventouse

Informations financières

Prix de vente :	115 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	66,14 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	70 lots
Charges courantes :	660,56 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

Transport :
Bus à 2 pas (L4-CO-R33-R34 et R35)

A proximité / Emplacement :
proche supermarché Vival, fleuriste , boulangerie ,
médiathèque , pizzeria ,
proche école maternelle/primaire (école maternelle paulette levy, école maternelle Larrey, école élémentaire Jean Jaurès)

Proche de :
- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition :	Nord-est
Construit en :	1998
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
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