



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



T3 AVEC TERRASSE ET JARDIN PRIVATIF CLOS ET ARBORÉ

Référence

Référence : **17131**

Description

Et si votre futur commençait ici ?

L'agence NEYRAT Immobilier de DIJON vous propose en exclusivité cet appartement en rez-de-jardin dans un environnement verdoyant et sécurisé.

Un emplacement recherché au cœur d'un écoquartier moderne, calme et écoresponsable de 2015 dans le secteur prisé de Montmuzard à proximité des écoles et d'une station tram.

Découvrez ce T3 qui bénéficie d'un jardin privatif et arboré de plus de 100m².

L'ensemble est entièrement accessible PMR, avec de larges ouvertures, seuils de porte et fenêtres plats et espace de circulation optimisé et fluide.

Ce 3 pièces traversant de plus de 63m² vous séduira par ses volumes bien pensés et son ouverture sur l'extérieur.

Il comprend :

- Un séjour lumineux de plus de 22m² et sa cuisine ouverte, donnant sur une terrasse et un jardin privatif,
- Deux chambres confortables avec rangements et pour l'une d'entre elles un accès direct à la terrasse et son jardin.
- Une salle d'eau aménagée avec douche à l'italienne.
- Des toilettes séparées.
- Un abris de jardin pour y ranger votre matériel

Le cadre de vie :

- Un Écoquartier moderne de 2015 avec nombreuses zones végétalisées
- Commerces, écoles et transports accessibles à pied

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre

C 93 kWhEP/m².an **C** 18 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

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

Caractéristiques

Rez-de-chaussée	Ascenseur
Surface de 63.8 m ²	Séjour de 22.5 m ²
3 pièces	2 chambres
1 salle	1 terrasse
2 stationnements	

Surfaces principales

Loi Carrez :	63.8 m²
Jardin :	113 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	6.2 m²
Salon sejour :	22.5 m²
Cuisine :	8.4 m²
Chambre 1 :	11.6 m²
Chambre 2 :	9.4 m²
Salle de douche :	3.8 m²
Wc :	1.9 m²
Jardin :	utile : 112.7 m²
Garage	
Parking	

Aménagements intérieurs

Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF
Année de rénovation :	2015

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 410 €/an
Dernière AG :	24/09/2024

Informations financières

Prix de vente :	229 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	97 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	56 lots
Charges courantes :	1 172 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche hôpital
 - Proche tram
 - Proche université

Aménagements extérieurs

Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	2015
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Accès handicapé :	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