



**Votre conseiller : Laurent VIETTE**  
**Dijon**  
 16, rue du Château  
 21000 DIJON  
[l.viette@neyrat-immobilier.fr](mailto:l.viette@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.80.30.63.03  
 Tél : 06 31 34 96 74  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-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 100m<sup>2</sup>.

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 63m<sup>2</sup> vous séduira par ses volumes bien pensés et son ouverture sur l'extérieur.

Il comprend :

- Un séjour lumineux de plus de 22m<sup>2</sup> 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



93 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



18 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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<sup>2</sup>



Séjour de 22.5 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

## Surfaces principales

Loi Carrez :	63.8 m <sup>2</sup>
Jardin :	113 m <sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Entree :	6.2 m <sup>2</sup>
Salon sejour :	22.5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	8.4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.4 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3.8 m <sup>2</sup>
Wc :	1.9 m <sup>2</sup>
Jardin :	utile : 112.7 m <sup>2</sup>
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](http://www.neyrat-immobilier.fr)