



**Votre conseiller : Isabelle BURTIN-GUILLAUME**  
**Dijon**  
 16, rue du Château  
 21000 DIJON  
 i.burtin-guillaume@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.80.30.63.03  
 Tél : 06 46 21 05 61  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**GRAND T3 LUMINEUX AVEC JARDIN**  
**PARTAGÉ**  
**79.16 m<sup>2</sup>**

**DIJON**

**260 000 €**

### Référence

Référence : **17253**

### Description

Appartement T3 lumineux avec jardin partagé à Dijon

Situé au premier étage d'une copropriété datant de 1901, cet appartement de type 3 offre une belle superficie de presque 80 m<sup>2</sup>, un cadre de vie agréable par sa lumière et le charme des éléments architecturaux d'époque .

Il se compose d'un vestibule d'entrée éclairé par une verrière d'origine donnant sur la cuisine, d'un salon, de deux chambres, d'une salle de douche et d'un WC séparé. Les rénovations récentes, de belle qualité pour la cuisine et la salle d'eau, effectuées en 2022 rendent l'appartement fonctionnel et confortable.

Les fenêtres sont en double vitrage, le chauffage au gaz avec des radiateurs en fonte avec robinets thermostatiques, la chaudière est récente .

Il bénéficie d'une belle luminosité, grâce à ses grandes fenêtres dont certaines donnent sur un vaste jardin partagé par la copropriété. Agrémenté d'un potager, d'un espace aménagé pour les repas et de petits recoins propices à la détente, le tout protégé par des grands arbres . Cet écrin de verdure est un véritable atout en ville.

La copropriété est bien entretenue et dispose de parties communes agréables. Au sous-sol, une grande cave est également incluse, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Idéalement situé, cet appartement permet de profiter des commodités de la vie urbaine tout en offrant un cadre tranquille.

### Classe énergie et classe climat

**D** 177 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 37 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

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

### Caractéristiques



**1er étage**



**Surface de 79.16 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**



**1 balcon**

## Surfaces détaillées

Couloir :	7.8 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	17.9 m <sup>2</sup>
Dressing :	1.6 m <sup>2</sup>
Dressing :	1.4 m <sup>2</sup>
Salon :	17.9 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16.2 m <sup>2</sup>
Degagement :	2.1 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.1 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Dressings :	2
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Année de rénovation :	2022
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 243 €/an
Dernière AG :	14/04/2025
Travaux votés :	10. Travaux de couverture sur le versant côté rue 13. Audit en cours.

## Informations financières

Prix de vente :	260 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	57,78 €/mois

## Copropriété

Copropriété de :	25 lots
Charges courantes :	534,39 €/an en moyenne

## Environnement / emplacement

Proche de :	- Proche centre-ville - Proche collège - Proche commerces - Proche école primaire - Proche tram - Proche université
-------------	--

## Aménagements extérieurs

Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	1901
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Digicode :	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)