



Votre conseiller : Rachel COGNET

Dijon

16, rue du Château  
21000 DIJON

✉ r.cognet@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.80.30.63.03

☎ 07 88 16 72 87

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –  
**Coup de coeur**

80.5 m<sup>2</sup>

**DIJON - Jouvence**

**183 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18033**

## DESCRIPTION

Situé dans le quartier Jouvence à Dijon, au sein d'un bel immeuble en pierre des années 30 avec ascenseur, cet appartement de 80 m<sup>2</sup> situé au troisième étage, bénéficie d'un emplacement idéal à proximité du centre ville, du tramway, des transports en commun et des commerces. Il se compose d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine indépendante, de deux grandes chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés. L'appartement offre de beaux volumes et d'une disposition fonctionnelle. En annexe, vous disposerez d'une cave et d'un grenier, apportant des espaces de rangement appréciables.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2110 à 2910 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E** **286** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** **11** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



**3ème étage**



**Ascenseur**



**Surface de 80.5 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 18.3 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>81.7 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>80.5 m<sup>2</sup></b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>7.4 m<sup>2</sup> (utile : 7.8 m<sup>2</sup>)</b>
Degagement :	<b>4.5 m<sup>2</sup> (utile : 4.5 m<sup>2</sup>)</b>
Wc :	<b>2.9 m<sup>2</sup> (utile : 2.9 m<sup>2</sup>)</b>
Cuisine :	<b>10.9 m<sup>2</sup> (utile : 10.9 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 1 :	<b>14.6 m<sup>2</sup> (utile : 15 m<sup>2</sup>)</b>
Salle d'eau :	<b>5.5 m<sup>2</sup> (utile : 5.5 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 2 :	<b>16.4 m<sup>2</sup> (utile : 16.8 m<sup>2</sup>)</b>
Sejour :	<b>18.3 m<sup>2</sup> (utile : 18.3 m<sup>2</sup>)</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>
Greniers :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 163 €/an</b>
Dernière AG :	<b>22/09/2025</b>
Travaux votés :	
Syndic autre chemin	
Toiture refaite en 2015	

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>170 400 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>183 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 7.53 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>76,87 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>21 lots</b>
Charges courantes :	<b>960 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLEMEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche centre-ville	
• Proche commerces	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-est</b>
Construit en :	<b>1940</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Caves :	<b>1</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)