



**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**  
**T3 EN REZ DE JARDIN AVEC**  
**STATIONNEMENT PRIVÉ**  
**60.61 m<sup>2</sup>**

**DIJON**  
**MONTCHAPET/JOUVENCE**

**210 000 €**

## Référence

Référence : **18129**

## Description

Exclusivité Neyrat Immobilier

T3 en rez-de-jardin dans une belle résidence à deux pas du centre ville de Dijon avec une place de stationnement

Entrée , cuisine aménagée non équipée donnant à l'Est sur la terrasse et le jardin, comme le salon doté d'une large porte fenêtre équipée d'un volet roulant électrique

L'espace nuit, séparé par un dégagement avec placard, comprend deux chambres avec sols en parquet flottant et fenêtres en double vitrage équipées de volets roulants manuels.

La salle de bains est organisée avec baignoire, meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes ; les toilettes sont séparées.

Le bien en parfait état s'accompagne d'un emplacement de stationnement en sous-sol et d'une cave.

La résidence sécurisée, bien entretenue, se situe à deux pas du centre ville , des transports et commodités tout en bénéficiant d'un environnement calme ayant l'agrément d'un parc privé sur lequel donne le jardin de l'appartement en toute sécurité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 650 à 940 euros (année 2025).

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 énergie et classe climat

**C** 92 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 17 kgeq CO2/m2.an

## Caractéristiques



**Rez-de-chaussée**



**Ascenseur**



**Surface de 60.61 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**



**1 terrasse**



**2 stationnements**

## Surfaces détaillées

Entree :	3 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.4 m <sup>2</sup>
Salon :	20.1 m <sup>2</sup>
Degagement :	4 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.2 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.7 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 6 m <sup>2</sup>
Garage	
Jardin :	utile : 32 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1
Jardin privatif	

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 187 €/an
Dernière AG :	06/02/2025

## Informations financières

Prix de vente :	210 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	112,74 €/mois

## Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	393 lots
Charges courantes :	1 288,39 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	2009
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](http://www.neyrat-immobilier.fr)