



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
www.neyrat-immobilier.fr



T4 - 91.6 m²

Dernier étage - Rue Montmuzard

Toit terrasse sans vis-à-vis

3 Emplacements sécurisés

299 000€

Référence

Référence : **18351**

Description

Exclusivité Neyrat Immobilier DIJON

Situé dans le quartier recherché de Montmuzard / Place du 30 Octobre à Dijon, découvrez cet appartement T4 situé au troisième et dernier étage d'une résidence calme et sécurisée. Véritable « maison sur le toit », ce bien rare bénéficie d'une magnifique terrasse exposée Sud - Sud/Est de presque 40m² sans vis-à-vis, offrant un espace extérieur privilégié avec une vue dégagée.

L'appartement propose un séjour lumineux d'environ 25 m² avec accès direct à la terrasse, créant une agréable continuité entre intérieur et extérieur. La terrasse permet de profiter pleinement de l'ensoleillement tout au long de la journée et dispose d'un store banne, idéal pour les moments de détente ou les repas en extérieur.

La cuisine indépendante, aménagée et équipée SCHMIDT, complète l'espace de vie avec fonctionnalité et confort.

L'espace nuit se compose de trois chambres confortables, dont une avec accès direct à la terrasse, idéale pour une suite parentale ou un bureau. Une salle de bains rénovée avec baignoire et douche, un WC indépendant ainsi que de nombreux rangements viennent compléter l'ensemble.

L'appartement bénéficie de prestations appréciables : poêle à granulés, huisseries PVC double vitrage et volets roulants.

Atout supplémentaire particulièrement rare : trois stationnements privés, comprenant double emplacement en sous-sol et une place extérieure, ainsi qu'une cave.

Classe énergie et classe climat

C 177 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Caractéristiques

 3ème étage	 Ascenseur
 Surface de 90.3 m²	 Séjour de 24.2 m²
 4 pièces	 3 chambres
 1 salle	 1 terrasse
 3 stationnements	

Surfaces principales

Loi Carrez :	90.3 m ²
Terrasse :	37.2 m ² environ

Surfaces détaillées

Entree :	6.5 m ²
Cuisine :	9.6 m ²
Degagement :	6.3 m ²
Chambre 1 :	11.9 m ²
Chambre 2 :	12.8 m ²
Chambre 3 :	11.2 m ²
Salle de bains :	6.4 m ²
Wc :	1.4 m ²
Sejour :	24.2 m ²
Placard	
Terrasse :	utile : 37.2 m ²
Cave	
Parking	
Parking	

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CONVECTEUR + POELE GRANULE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 861 €/an
Dernière AG :	08/12/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	299 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	136,67 €/mois

Copropriété

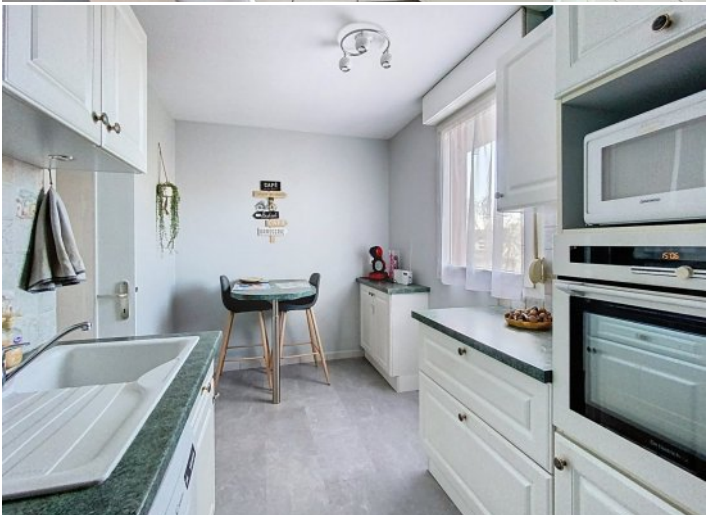
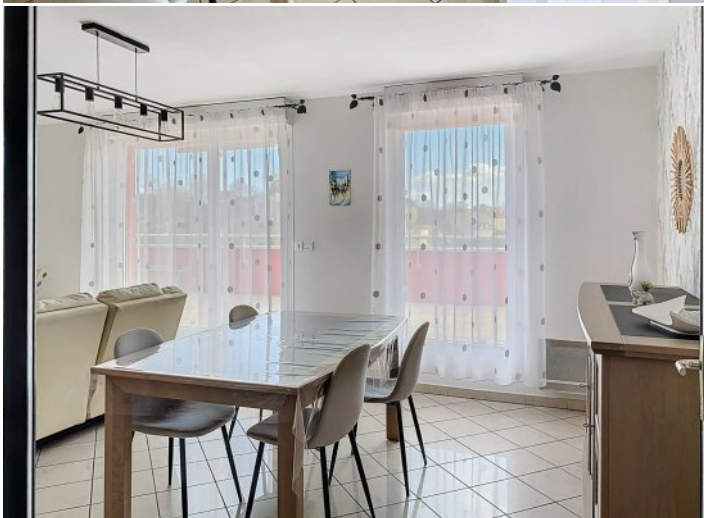
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	21 lots
Charges courantes :	1 640 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

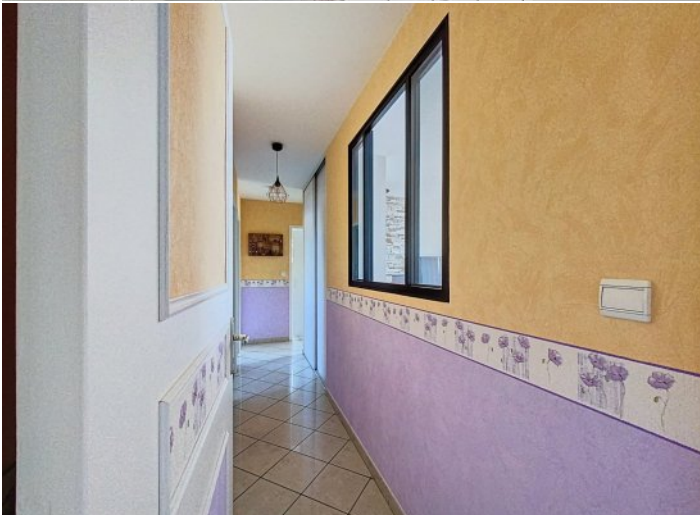
Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche hôpital	
- Proche lycée	

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud-est
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	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