



**Votre conseiller : BONNEAU Anastasia**  
**Dijon**  
 16, rue du Château  
 21000 DIJON  
 ✉ a.bonneau@neyrat-immobilier.fr  
 ☎ 03.80.30.63.03  
 ☎ 06.37.20.69.03  
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –  
**APPARTEMENT TYPE**  
**4 AVEC BALCON -**  
**WILSON**  
 88.7 m<sup>2</sup>  
**DIJON**

**240 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **18427**

**DESCRIPTION**

Exclusivité Neyrat Immobilier.  
 Appartement de caractère – Dijon Wilson

Idéalement situé, au cœur d'un environnement recherché, découvrez ce bel appartement ancien au 1er étage d'une petite copropriété pleine de charme. L'appartement offre une distribution agréable avec un séjour lumineux de plus de 21m<sup>2</sup> agrémenté d'une cheminée, deux chambres, une cuisine indépendante aménagée et un balcon filant avec vue directe sur la place Wilson.

Parquets, moulures, cheminées, et belle hauteur sous plafond apportent tout le charme de l'ancien.

Véritable atout : un bureau indépendant sur le palier. Idéal télétravail, professions libérales ou pièce d'appoint en complément.

Chauffage individuel au gaz.  
 Une grande cave en sous-sol complète ce bien.  
 Garage sécurisé en option à l'achat à seulement 200 mètres.

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**D 171** kWhEp/m2.an  
 dont émissions de gaz à effet de serre

**D 36** kgeq CO2/m2.an

**CONNEXION INTERNET**

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES**

<b>1er étage</b>	<b>Surface de 88.7 m<sup>2</sup></b>
<b>Séjour de 21.06 m<sup>2</sup></b>	<b>4 pièces</b>
<b>3 chambres</b>	<b>1 salle</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	9.3 m <sup>2</sup>
Sejour :	21.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14.5 m <sup>2</sup>
Degagement :	3.3 m <sup>2</sup>
Degagement :	3.7 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15.8 m <sup>2</sup>
Wc :	1.4 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.6 m <sup>2</sup>
Cuisine :	7.9 m <sup>2</sup>
Cellier :	1.1 m <sup>2</sup>
Bureau :	7.1 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière gaz</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 271 €/an
Dernière AG :	20/11/2024

## INFORMATIONS FINANCIERES

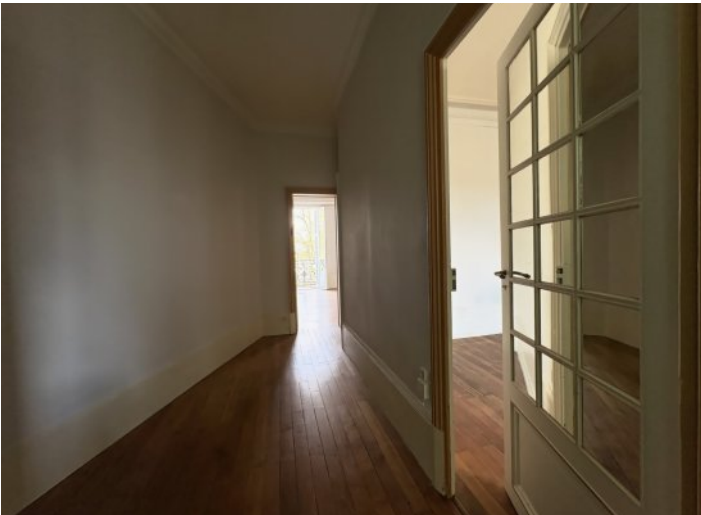
Prix de vente :	240 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	83,27 €/mois

## COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	4 lots
Charges courantes :	749,42 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1815
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
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)