



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



A VENDRE
APPARTEMENT TYPE 4 AVEC BALCON
- WILSON

88.7 m²

DIJON

240 000 €

Référence

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 21m² 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.

Un appartement de caractère, idéal pour les amateurs du centre-ville dijonnais et du charme de l'ancien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1040 à 1470 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Classe énergie 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 : plus de 1 Gbit/s
 Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

 1er étage	 Surface de 88.7 m²
 Séjour de 21.06 m²	 4 pièces
 3 chambres	 1 salle

Surfaces détaillées

Entree :	9.3 m ²
Sejour :	21.1 m ²
Chambre 1 :	14.5 m ²
Degagement :	3.3 m ²
Degagement :	3.7 m ²
Chambre 2 :	15.8 m ²
Wc :	1.4 m ²
Salle de bains :	3.6 m ²
Cuisine :	7.9 m ²
Cellier :	1.1 m ²
Chambre 3 :	7.1 m ²

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

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

Informations financières

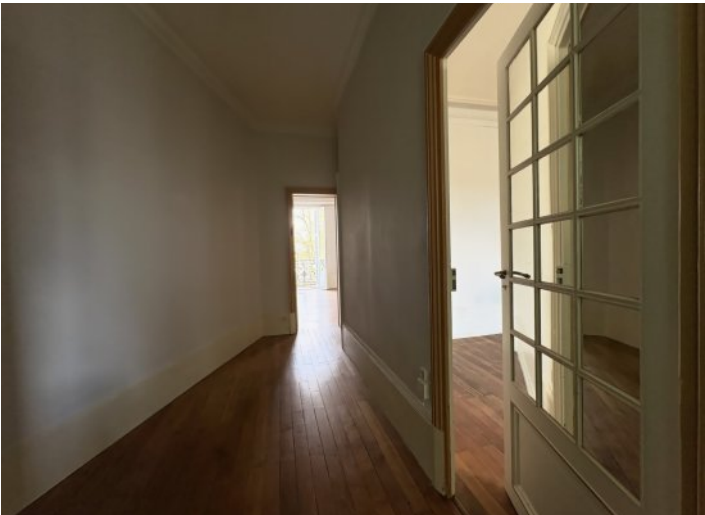
Prix de vente :	240 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	83,27 €/mois

Copropriété

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

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1948
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
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