



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
3 AVEC BALCON

70.6 m²

DIJON

230 000 €



REFERENCE

Référence : **18547**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat Immobilier.

À Dijon, dans un environnement particulièrement verdoyant et recherché, découvrez cet appartement de 70,6 m² situé au sein d'une résidence de standing, avec accès direct aux allées du parc et à de vastes espaces verts.

Situé au 3^e étage avec ascenseur, ce bel appartement, situé au calme, offre une vue très appréciée sur le parc de la résidence.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'une agréable pièce de vie d'environ 27 m² ouvrant sur un balcon sans vis-à-vis, d'une cuisine moderne aménagée et équipée (Schmidt), d'une chambre avec placards, ainsi que d'un espace verrière, idéal pour un bureau, ou une chambre d'appoint selon les besoins.

Une salle d'eau contemporaine avec douche à l'italienne et WC suspendu complète l'ensemble.

En annexe : une cave en sous-sol. Possibilité d'acquérir un garage en supplément.

La copropriété a bénéficié de travaux récents (réfection de l'enrobé, modernisation des ascenseurs, fibre optique), un vrai plus pour la valorisation à long terme.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 160 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



3^eme étage



Ascenseur



Surface de 70.6 m²



Séjour de 26.7 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	70.6 m²
Balcon :	4.8 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5 m² (utile : 5.2 m²)
Placard	
Sejour :	26.7 m² (utile : 26.7 m²)
Balcon :	utile : 4.8 m²
Cuisine :	9.9 m² (utile : 9.9 m²)
Degagement :	2.1 m² (utile : 2.1 m²)
Chambre 1 :	8.6 m² (utile : 8.6 m²)
Placard	
Chambre 2 :	13.2 m² (utile : 13.2 m²)
Placard	
Salle d'eau :	3.7 m² (utile : 3.7 m²)
Placard	
Wc :	1.4 m² (utile : 1.4 m²)
Garage	
Cave	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	MIXTE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 583 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	230 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	259,50 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	347 lots
Charges courantes :	2 931,83 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	1977
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Caves :	1
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