



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 3 AVEC BALCON**  
**70.6 m<sup>2</sup>**

**DIJON**

**230 000 €**

### Référence

Référence : **18547**

### Description

Exclusivité Neyrat Immobilier.

Vous recherchez un appartement coup de cœur ? Voici une opportunité exceptionnelle pour vous.

Charmant trois pièces avec balcon d'une superficie habitable de 70.6 m<sup>2</sup>. Idéalement situé, à proximité de la Place Wilson et des Allées du Parc.

Au sein d'une résidence de standing, entourée d'espaces verts avec accès sécurisé et local vélos. Situé au troisième étage avec ascenseur, au calme, offrant une vue dégagée sur le parc. Appartement soigné comprenant une entrée avec rangements, une belle pièce de vie de près de 27m<sup>2</sup>, une cuisine moderne Schmidt aménagée et équipée, deux chambres avec placards, une salle d'eau avec grande douche à l'italienne, wc suspendu avec espace buanderie. En annexe : une cave en sous-sol. Option possible pour l'acquisition d'un garage au sous-sol de la résidence.

Travaux récents réalisés au sein de la copropriété : Réfection de l'enrobée, modernisation des ascenseurs, et installation de la fibre optique.

Cet appartement est une opportunité rare dans un quartier prisé. Ne manquez pas cette chance! Pour plus d'informations, contactez nous dès maintenant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1050 à 1470 euros (année 2023).

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** 160 kWhEP/m2.an









dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

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

### Caractéristiques

 <b>3ème étage</b>	 <b>Ascenseur</b>
 <b>Surface de 70.6 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 26.7 m<sup>2</sup></b>
 <b>3 pièces</b>	 <b>2 chambres</b>
 <b>1 salle</b>	 <b>1 balcon</b>

## Surfaces principales

Loi Carrez : **70.6 m<sup>2</sup>**

Balcon : **4.8 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **5 m<sup>2</sup> (utile : 5.2 m<sup>2</sup>)**

Placard

Sejour : **26.7 m<sup>2</sup> (utile : 26.7 m<sup>2</sup>)**

Balcon : **utile : 4.8 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **9.9 m<sup>2</sup> (utile : 9.9 m<sup>2</sup>)**

Degagement : **2.1 m<sup>2</sup> (utile : 2.1 m<sup>2</sup>)**

Chambre 1 : **8.6 m<sup>2</sup> (utile : 8.6 m<sup>2</sup>)**

Placard

Chambre 2 : **13.2 m<sup>2</sup> (utile : 13.2 m<sup>2</sup>)**

Placard

Salle d'eau : **3.7 m<sup>2</sup> (utile : 3.7 m<sup>2</sup>)**

Placard

Wc : **1.4 m<sup>2</sup> (utile : 1.4 m<sup>2</sup>)**

Garage

Cave

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet flottant**

Chauffage : **MIXTE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **COLLECTIF**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 583 €/an**

## Informations financières

Prix de vente : **230 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **259,50 €/mois**

## Copropriété

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **347 lots**

Charges courantes : **2 931,83 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## Aménagements extérieurs

Exposition : **Ouest**

Construit en : **1977**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

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)