



Votre conseiller : Rachel COGNET

Dijon

16, rue du Château
21000 DIJON

✉ r.cognet@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.80.30.63.03

☎ 07 88 16 72 87

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –

T4 avec balcon et parking

72.72 m²

DIJON - TIRE PESSEAU

72 000 €



REFERENCE

Référence : **18629**

DESCRIPTION

Découvrez cet appartement de type 4, situé dans le quartier du Tire Pesseau à Dijon.

Il bénéficie de la proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports. À quelques pas du Lac Kir, il offre un cadre de vie agréable et pratique.

Situé en étage élevé avec ascenseur au sein d'une résidence bien entretenue avec gardien, ce bien se compose d'une entrée avec dressing, d'une cuisine indépendante, de quatre pièces permettant de nombreuses possibilités d'aménagement, une salle de bain ainsi que d'un WC séparé. Vous apprécierez également son balcon offrant une superbe vue dégagée.

Des travaux sont à prévoir, idéal pour les acquéreurs souhaitant personnaliser leur futur logement ou réaliser un investissement

Vous bénéficierez également d'un cellier sur le même palier, d'une cave privative en sous-sol, et d'une place de parking intérieur .

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 267 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 17 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



7ème étage



Ascenseur



Surface de 72.72 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 balcon



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	72.72 m²
Balcon :	6.02 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Sechoir :	utile : 1.6 m²
Entree :	6.8 m²
Wc :	1 m²
Salle de bains :	4.2 m²
Dressing :	2.8 m²
Chambre 1 :	14 m²
Sejour :	13.9 m²
Salon :	12.4 m²
Cuisine :	8.3 m²
Chambre 2 :	9.2 m²
Balcon :	utile : 6 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	COLLECTIF/URBAIN
Eau chaude :	COLLECTIF/Collective gaz
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 440 €/an
Dernière AG :	06/11/2025

Travaux votés :
Travaux et dépenses adoptés

Restructuration lourde des garages : Il s'agit du poste de dépenses le plus important. L'assemblée a engagé de vastes travaux de structure sur les garages comprenant la maçonnerie (614 734,11 €), les voiries et réseaux (55 992,31 €), l'étanchéité (122 976,36 €), la serrurerie et l'électricité

. Pour aider au financement, l'utilisation du fonds de travaux à hauteur de 104 549,09 € a été validée.

Sécurisation des toitures : Des travaux de sécurisation ont été validés pour les toitures du Bâtiment A et du Bâtiment B, pour un montant d'environ 11 470 € chacun.

Reprises en façade : Des forfaits ont été votés pour intervenir sur des désordres signalés sur plusieurs balcons et murs de façade (10 164 € pour le Bâtiment A et 8 470 € pour le Bâtiment B).

Désinsectisation : L'assemblée a ratifié les dépenses liées à la présence de punaises de lit dans les parties communes des deux bâtiments.

Diagnostics obligatoires : La dépense pour la réalisation du diagnostic amiante enrobés et HAP avant travaux a été ratifiée.

Résolutions rejetées par l'assemblée

Procédure d'expulsion : L'assemblée a refusé d'engager une procédure judiciaire et une enveloppe de 4000 € contre un copropriétaire (M. Dani) pour exiger l'expulsion de son locataire à la suite de nuisances.

Travaux d'espaces verts : Le projet de réfection des espaces verts a été rejeté.

Autorisations privatives : La demande de Mme Mauri pour procéder à l'installation d'une climatisation a été refusée.

Aménagements complémentaires (Bâtiment A) : Des travaux supplémentaires de maçonnerie ainsi que l'installation de mains courantes derrière le Bâtiment A n'ont pas obtenu la majorité requise

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	72 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	463,33 €/mois

Appartement loué en colocation
Ils ont consommé énormément d'eau

COPROPRIETE

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





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