



Votre conseiller : Rachel COGNET

Dijon

16, rue du Château

21000 DIJON

r.cognet@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.80.30.63.03

Tél : 07 88 16 72 87

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**T 4 à rénover**  
**72.72 m<sup>2</sup>**

**DIJON**  
**TIRE PESSEAU**

**75 000 €**

### Référence

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. N'attendez plus pour le découvrir. Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et saisir cette opportunité !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1490 à 2080 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

**E** 267 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 17 kgeq CO2/m2.an

### Caractéristiques

 <b>7ème étage</b>	 <b>Ascenseur</b>
 <b>Surface de 72.72 m<sup>2</sup></b>	 <b>4 pièces</b>
 <b>3 chambres</b>	 <b>1 salle</b>
 <b>1 balcon</b>	 <b>1 stationnement</b>

## Surfaces principales

Loi Carrez :	<b>72.72 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>6.02 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Sechoir :	<b>utile : 1.6 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>6.8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4.2 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>2.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>13.9 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>12.4 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.2 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>utile : 6 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

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

## Impôts / taxes / travaux

Dernière AG :	<b>06/11/2025</b>
---------------	-------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>75 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>463,33 €/mois</b>

Appartement loué en colocation  
Ils ont consommé énormément d'eau

## Copropriété

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>702 lots</b>
Charges courantes :	<b>5 500 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche bus  
- Proche collège  
- Proche commerces

## Aménagements extérieurs

Exposition :	<b>Sud-est</b>
Construit en :	<b>1972</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





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)