



Votre conseiller : Isabelle BURTIN-GUILLAUME

Dijon

16, rue du Château  
21000 DIJON

✉ i.burtin-guillaume@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.80.30.63.03

☎ 06 46 21 05 61

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –  
**T2 AVEC BALCON ET  
GARAGE PLEIN  
CENTRE**

50 m<sup>2</sup>

DIJON

**215 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **18699**

**DESCRIPTION**

T2 lumineux et calme situé au 1er étage d'une résidence de standing sécurisée en plein centre-ville.

D'une surface habitable de 50 m<sup>2</sup>, l'appartement offre un agencement fonctionnel :

Entrée, séjour, coin cuisine simple, une chambre, salle de bains et WC séparés.

Chaque pièce s'ouvre sur le grand balcon semi-couvert de 8,7 m<sup>2</sup> qui donne sur l'intérieur privatif de la Résidence.

Le séjour de 20,5 m<sup>2</sup> présente un parquet chêne et une large baie vitrée.

La chambre de plus de 15 m<sup>2</sup> est pourvue d'une porte-fenêtre et fenêtre qui donnent également sur le balcon.

L'espace cuisine est équipé d'une plaque électrique 4 feux et d'une hotte, simple elle est prête à être personnalisée.

La salle de bains accessible depuis la chambre comprend une baignoire et une vasque posée sur plan avec miroir.

Un placard à l'entrée de la chambre abrite un chauffe-eau de 150 L.

Confort et équipements :

Double vitrage avec volets électriques, ascenseur, chauffage électrique.

Le bien est vendu avec un garage fermé en sous-sol (porte motorisée, prise et éclairage) - un atout rare et recherché en centre-ville.

La résidence, donnant sur une cour intérieure, assure calme et sécurité.

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**C 116** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A 4** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CONNEXION INTERNET**



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES**



1er étage



Ascenseur



Surface de 50 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre



1 salle



1 balcon



1 stationnement

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.4 m <sup>2</sup>
Wc :	2.8 m <sup>2</sup>
Sejour :	20.5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	4.6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15.9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.8 m <sup>2</sup>
Placard	
Balcon :	utile : 8.7 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 12.7 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>COIN CUISINE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Année de rénovation :	<b>2026</b>
Cuisine à aménager	

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 194 €/an</b>
Dernière AG :	<b>29/04/2026</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>215 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>123 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>266 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 477 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche centre-ville	
• Proche commerces	
• Proche école primaire	
• Proche gare	
• Proche lycée	
• Proche tram	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Construit en :	<b>2010</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<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)