



**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 –  
**Entre ville et nature,  
 grand T3 avec vue  
 dégagée**  
 73.23 m<sup>2</sup>

**DIJON - TIRE PESSEAU**

**90 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18896**

## DESCRIPTION

Entre ville et nature, découvrez ce T3 lumineux de 73 m<sup>2</sup> situé en étage d'une résidence sécurisée avec gardien et ascenseur. À proximité immédiate du lac Kir et des magnifiques sentiers de la Combe à la Serpent, cet appartement bénéficie d'un balcon, d'un parking couvert, d'une cave et d'un cellier privatif sur le palier. Un cadre de vie privilégié à proximité de Dijon. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1590 à 2200 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 ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E 269** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C 27** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CARACTERISTIQUES



**6ème étage**



**Ascenseur**



**Surface de 73.23 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 26.79 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**



**1 balcon**



**1 stationnement**

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>73.23 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>6.02 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>6.9 m<sup>2</sup></b>
Debarras :	<b>2.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.3 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8.3 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>26.8 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>COLLECTIF/</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 421 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>90 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>83,67 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>702 lots</b>
Charges courantes :	<b>3 022 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

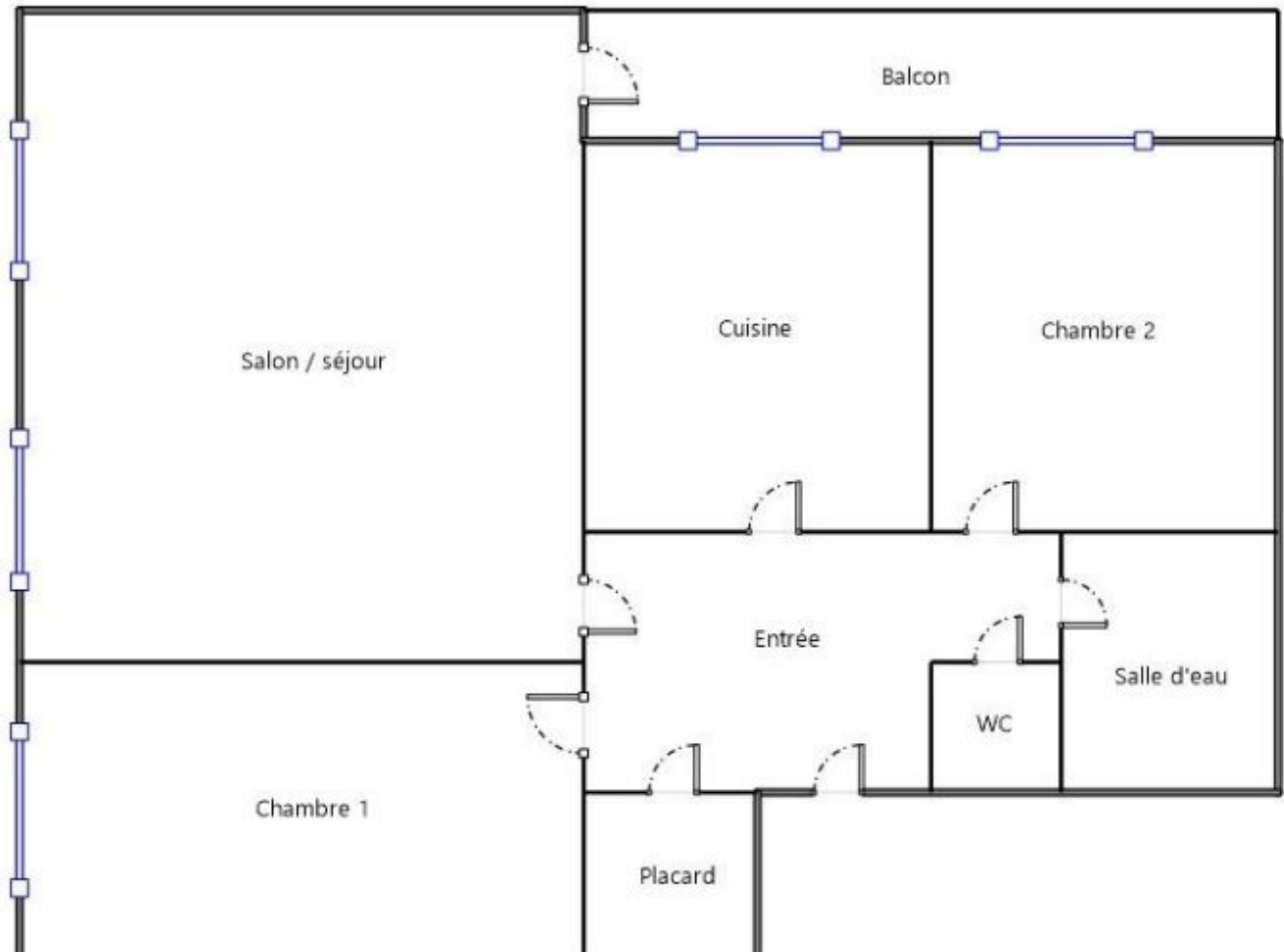
Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1972</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huissieries :	<b>Aluminium</b>
Caves :	<b>1</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)