



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 –

T5 au cœur du centre historique de Dijon

85.53 m²

DIJON - Hyper centre ville

390 000 €



REFERENCE

Référence : **18923**

DESCRIPTION

Idéalement situé dans une rue piétonne du centre historique de Dijon, ce superbe appartement de caractère occupe le premier étage d'un immeuble ancien entièrement rénové en 2026. Il conjugue avec élégance le charme de l'ancien et le confort moderne.

D'une superficie de 85 m², il bénéficie d'une triple exposition qui lui confère une belle luminosité tout au long de la journée. L'appartement se compose d'un double salon-séjour, d'une cuisine aménagée et équipée, de deux chambres, d'un bureau, d'une salle de douche ainsi que d'un WC indépendant.

Vous serez séduits par ses beaux parquets anciens, sa belle hauteur sous plafond et ses volumes harmonieux. Une cave complète ce bien.

À proximité immédiate des commerces, des transports et des écoles, cet appartement offre un cadre de vie privilégié au cœur de l'un des secteurs les plus recherchés de Dijon.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1070 à 1500 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 224 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 46 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



1er étage



5 pièces



1 salle



Surface de 85.53 m²



2 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2026
1 Bureau	

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	390 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	65 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	37 lots
Charges courantes :	780 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMBLEMEMENT

- Proche de :
- Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche tram

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant nord-sud
Vitrage :	Triple
Huisseries :	PVC
Caves :	1
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