

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

86.04 m²

DIJON - Hyper centre ville

330 000 €



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 : 1484 à 2008 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 **184** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **7** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

1er étage
Surface de 86.04 m²
5 pièces
3 chambres
1 salle

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 432 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**330 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**65 €/mois**

COPROPRIETE

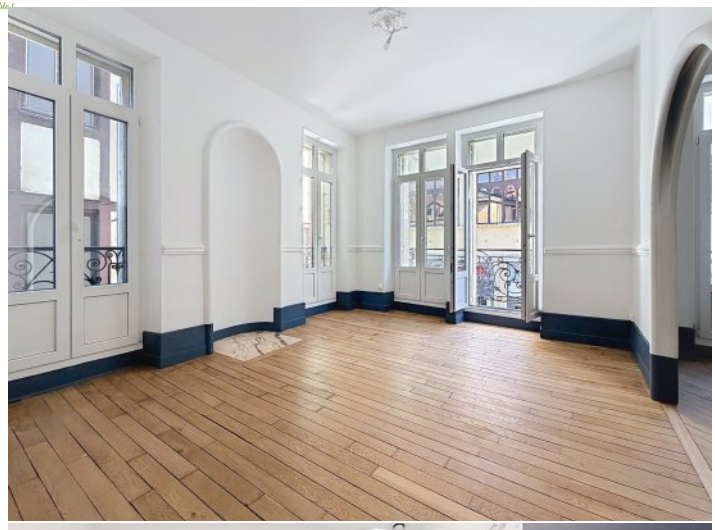
Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**37 lots**
Charges courantes :	**780 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

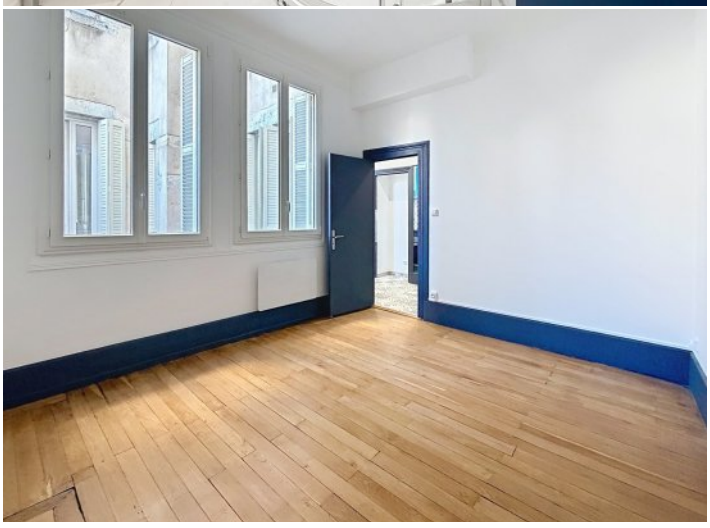
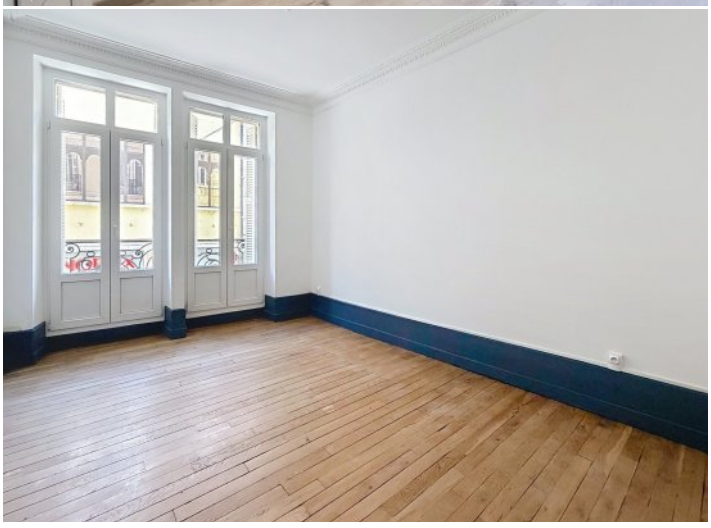
Proche de :
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche tram

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Traversant nord-sud**
Vitrage :	**Triple**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**





NEYRAT
IMMOBILIER
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