



Votre conseiller : **BONNEAU Anastasia**

Dijon

16, rue du Château

21000 DIJON

✉ a.bonneau@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.80.30.63.03

☎ 06.37.20.69.03

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
**APPARTEMENT 3
PIECES AVEC LOGGIA
ET CAVE**

65.31 m²

TALANT

110 000 €



REFERENCE

Référence : **18953**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat Immobilier.

Situé à Talant, à deux pas de toutes commodités (supermarché, boulangerie, pharmacie, écoles élémentaires, collège, bus 10 et L5...) .

Au 8^e étage d'une résidence de 1975, cet appartement 3 pièces de plus de 65m² offre une belle luminosité et une vue dégagée, avec une loggia accessible depuis le séjour exposé nord-ouest.

L'entrée, fonctionnelle, dispose de rangements intégrés. Le séjour carrelé, s'ouvre sur l'extérieur. La cuisine indépendante, de marque Schmidt (2020), est aménagée et équipée, avec des équipements récents et fonctionnels.

L'espace nuit se compose de deux chambres avec parquet flottant et rangements, salle de bains et WC séparés, à prévoir en rafraîchissement pour révéler tout le potentiel.

Côté confort, les menuiseries en double vitrage PVC ont été remplacées, tout comme la porte d'entrée blindée (2023), assurant sécurité et isolation thermique et phonique. Le tableau électrique est aux normes et l'appartement est raccordé à la fibre optique.

Chauffage individuel électrique. Une cave en sous-sol complète le bien et stationnement facile au pied de l'immeuble.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 231 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



8ème étage



Ascenseur



Surface de 65.31 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	65.31 m²
Balcon :	5.9 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.7 m²
Sejour :	21.8 m²
Loggia :	utile : 5.9 m²
Cuisine :	7.9 m²
Degagement :	3.2 m²
Placard :	0.4 m²
Placard :	0.5 m²
Chambre 1 :	13.5 m²
Chambre 2 :	9.8 m²
Salle de bains :	3.4 m²
Wc :	1.2 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 189 €/an
Dernière AG :	04/02/2026

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	110 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	100,65 €/mois

COPROPRIETE

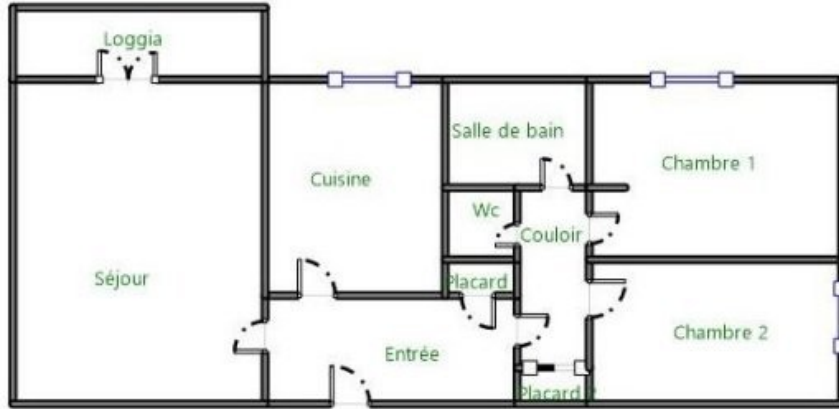
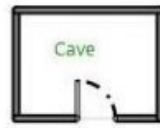
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	123 lots
Charges courantes :	1 207,76 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord-ouest
Construit en :	1975
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
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