



**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 TYPE**  
**3 AVEC BALCON,**  
**GARAGE ET CAVE**  
 70.6 m<sup>2</sup>  
**DIJON**

**244 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18998**

## DESCRIPTION

Dans un secteur recherché de Dijon, au cœur d'une résidence de standing, dans un environnement exceptionnellement verdoyant, découvrez cet appartement de 70,6 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie paisible avec un accès direct au parc de la résidence et à ses vastes espaces verts.

Situé au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur, cet appartement bénéficie d'un emplacement particulièrement calme et d'une agréable vue sur le parc.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'une belle pièce de vie d'environ 27 m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon sans vis-à-vis, d'une cuisine Schmidt aménagée et équipée, d'une chambre avec placards intégrés, ainsi que d'un espace moderne avec verrière pouvant accueillir un bureau, un coin lecture ou une chambre d'appoint selon vos besoins.

La salle d'eau, entièrement rénovée, dispose d'une douche à l'italienne. WC suspendu séparé avec espace buanderie.

En annexe, vous bénéficierez d'un garage privatif accessible par l'ascenseur et d'une cave en sous-sol.

La copropriété a fait l'objet de récents investissements : réfection des enrobés, modernisation des ascenseurs et installation de la fibre optique, garantissant un cadre de vie confortable et une copropriété bien entretenue.


## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** **160** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** **5** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



**3ème étage**



**Ascenseur**



**Surface de 70.6 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 26.7 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**



**1 balcon**



**1 stationnement**

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>70.6 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>4.8 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>5 m<sup>2</sup> (utile : 5.2 m<sup>2</sup>)</b>
Placard	
Sejour :	<b>26.7 m<sup>2</sup> (utile : 26.7 m<sup>2</sup>)</b>
Balcon :	<b>utile : 4.8 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9.9 m<sup>2</sup> (utile : 9.9 m<sup>2</sup>)</b>
Degagement :	<b>2.1 m<sup>2</sup> (utile : 2.1 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 1 :	<b>8.6 m<sup>2</sup> (utile : 8.6 m<sup>2</sup>)</b>
Placard	
Chambre 2 :	<b>13.2 m<sup>2</sup> (utile : 13.2 m<sup>2</sup>)</b>
Placard	
Salle d'eau :	<b>3.7 m<sup>2</sup> (utile : 3.7 m<sup>2</sup>)</b>
Placard	
Wc :	<b>1.4 m<sup>2</sup> (utile : 1.4 m<sup>2</sup>)</b>
Garage	
Cave	

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet flottant</b>
Chauffage :	<b>MIXTE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 583 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **244 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **347 lots**

Charges courantes : **2 931,83 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Ouest**

Construit en : **1977**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Accès handicapé : **Oui**

Caves : **1**

Interphone : **Oui**

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)