



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 —
**T2 Dernier étage avec
 terrasse et parking
 sécurisé**
49 m²
DIJON - Bas Montchapet

155 000 €



REFERENCE

Référence : **19198**

DESCRIPTION

Dans un secteur recherché de Dijon, quartier bas Montchapet, découvrez ce charmant appartement T2 situé au dernier étage d'une résidence, offrant un cadre de vie agréable et lumineux.

En très bon état, cet appartement se compose d'une entrée desservant une salle de bains, une grande chambre confortable avec placard, ainsi qu'un agréable séjour baigné de lumière ouvrant directement sur une terrasse exposée Sud.

La cuisine, indépendante, aménagée et équipée, bénéficie elle aussi d'un accès à la terrasse, créant une véritable continuité entre les espaces de vie et l'extérieur.

L'appartement bénéficie également d'une cave et d'un parking commun sécurisé.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 390 kWhEp/m2.an
 dont émissions de gaz à effet de serre
F 86 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



3ème étage



Séjour de 16.5 m²



1 chambre



1 terrasse



Surface de 49 m²



2 pièces



1 salle



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	49 m ²
Terrasse :	8.2 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.2 m ²
Salle de bains avec wc :	5.2 m ²
Chambre 1 :	13.3 m ²
Sejour :	16.5 m ²
Cuisine :	8.8 m ²
Terrasse couverte :	utile : 8.2 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Collective gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Détecteur de fumée	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 086 €/an
Dernière AG :	22/01/2026

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	155 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	136 €/mois

COPROPRIETE

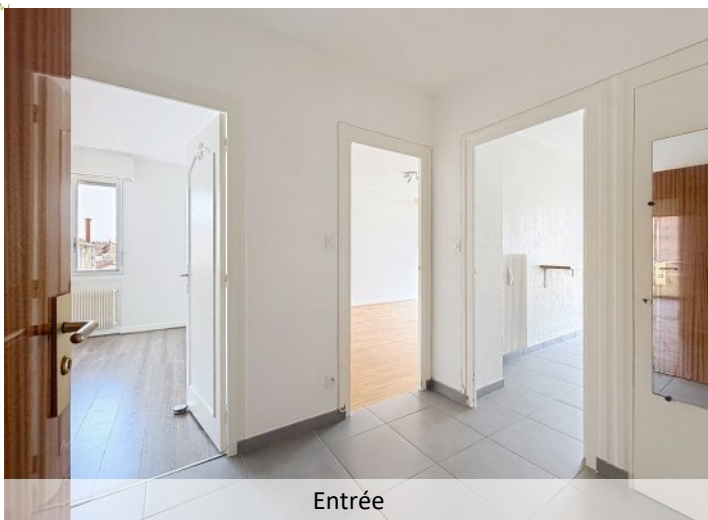
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	236 lots
Charges courantes :	1 632 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche centre-ville	
• Proche gare	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1969
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Aluminium
Dernier étage :	Oui
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout
Sans ascenseur	



Entrée



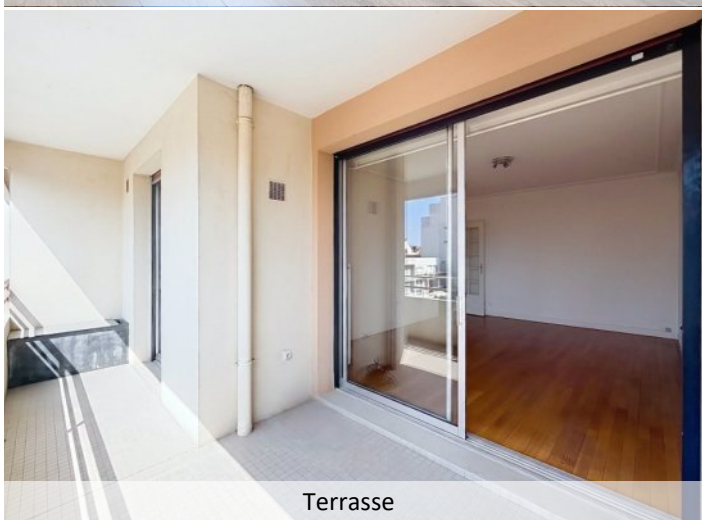
Séjour



Chambre



Salle de bains



Terrasse



Immeuble



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