



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 —
**DIJON HYPER
 CENTRE- PLACE
 SAINT BÉNIGNE**

140.47 m²

DIJON - Hyper Centre ville

495 000 €



REFERENCE

Référence : **19222**

DESCRIPTION

Au cœur du centre historique de Dijon, sur la place Saint-Bénigne, découvrez cet appartement familial, bénéficiant d'un emplacement privilégié à proximité immédiate des commerces, des écoles, du tram et de l'ensemble des commodités du centre-ville.

Situé au 3^e étage avec ascenseur d'une résidence de 1976, parfaitement entretenue, sécurisée et équipée d'un système de vidéosurveillance, cet appartement séduit avant tout par ses volumes, sa distribution fonctionnelle et sa remarquable vue sur la cathédrale.

L'entrée dessert une belle pièce de réception double, baignée de lumière, qui s'ouvre sur un balcon filant offrant une vue exceptionnelle sur l'un des monuments emblématiques de Dijon. La cuisine, indépendante, complète agréablement cet espace de vie.

La partie nuit, distinctement organisée, offre une suite parentale avec dressing et salle de douche, une seconde chambre bénéficiant également d'un accès au balcon filant, ainsi qu'une troisième chambre, une salle de bains et une buanderie.

Le balcon, qui s'étend sur toute la longueur de l'appartement, constitue un véritable prolongement des espaces de vie et permet de profiter pleinement de cette vue privilégiée.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 144 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 28 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



3^eme étage



Surface de 140.47 m²



5 pièces



2 salles



2 stationnements



Ascenseur



Séjour de 50 m²



3 chambres



1 balcon

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	140.47 m ²
Balcon :	23.59 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	8 m ²
Wc :	2.2 m ²
Cuisine :	10.8 m ²
Couloir :	6.9 m ²
Placard :	1 m ²
Chambre 1 :	11.5 m ²
Chambre 2 :	13.9 m ²
Bureau :	14.2 m ²
Dressing :	5.9 m ²
Salle d'eau avec wc :	5.7 m ²
Buanderie :	2.7 m ²
Salle de bains avec wc :	4.7 m ²
Sejour :	34.8 m ²
Salon :	18.2 m ²
Cave :	utile : 7.1 m ²
Balcon :	utile : 23.6 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF
Vidéosurveillance :	Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	3 186 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	470 265 € hors honoraires
Prix de vente :	495 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Charges mensuelles :	246,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	101 lots
Charges courantes :	2 959 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

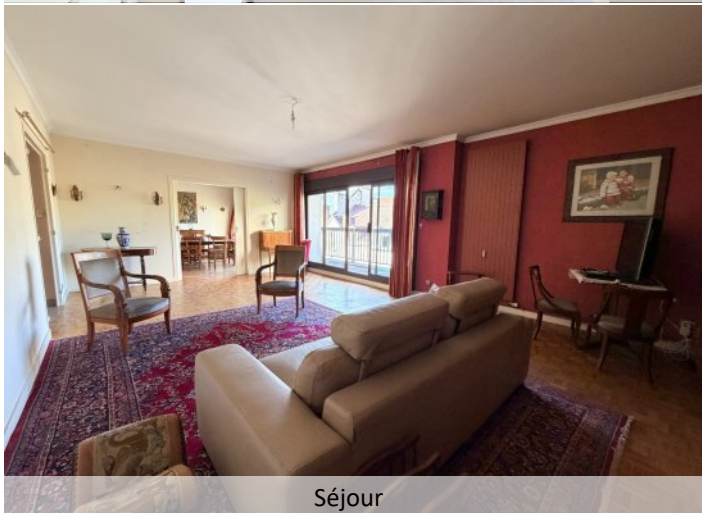
Construit en :	1976
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout
2 Locaux à vélo	



Entrée



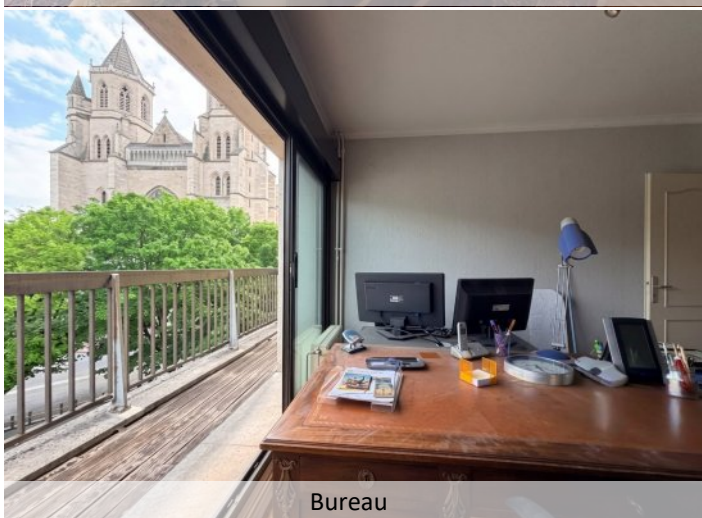
Cuisine



Séjour



Salle à manger



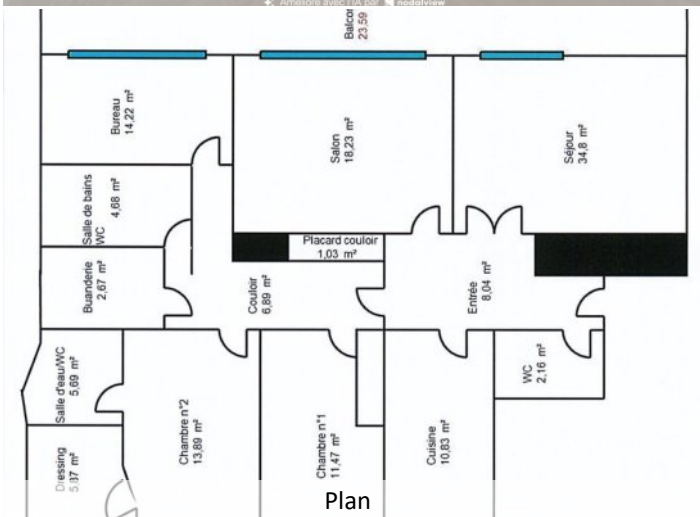
Bureau



Suite parentale



Place Saint Bénigne





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