

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 pièces quartier Wilson

44.2 m²

DIJON

115 000 €



REFERENCE

Référence : **19276**

DESCRIPTION

EN EXCLUSIVITE. DIJON – PROCHE PLACE WILSON

Situé au 2e étage d'une petite copropriété, cet appartement 3 pièces offre un beau potentiel de part son emplacement et sa luminosité.

D'une surface de 44.2m², il comprend une entrée, une cuisine avec accès loggia et espace buanderie, un séjour - salon, une chambre de 12.5m² et une salle de bains avec WC. Sa belle hauteur sous plafond de 2,79 m, sa triple exposition et ses nombreuses ouvertures offrent de belles possibilités pour créer un intérieur à votre image.

Le bien dispose également du double vitrage pvc, de la fibre optique et de deux annexes, cave et grenier.

Un appartement libre qui constitue une belle opportunité pour créer un logement de caractère dans un secteur prisé de Dijon.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1140 à 1590 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

E **256** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **52** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

2ème étage
Surface de 44.2 m²
Séjour de 22.2 m²
3 pièces
1 chambre
1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**2 m²**
Chambre 1 :	**12.5 m²**
Salle a manger :	**12 m²**
Salon :	**10.2 m²**
Salle d'eau avec wc :	**2.7 m²**
Cuisine :	**4.8 m²**
Loggia :	**utile : 2.5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**653 €/an**
Dernière AG :	**30/03/2026**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**115 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**56,68 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**15 lots**
Charges courantes :	**568,79 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

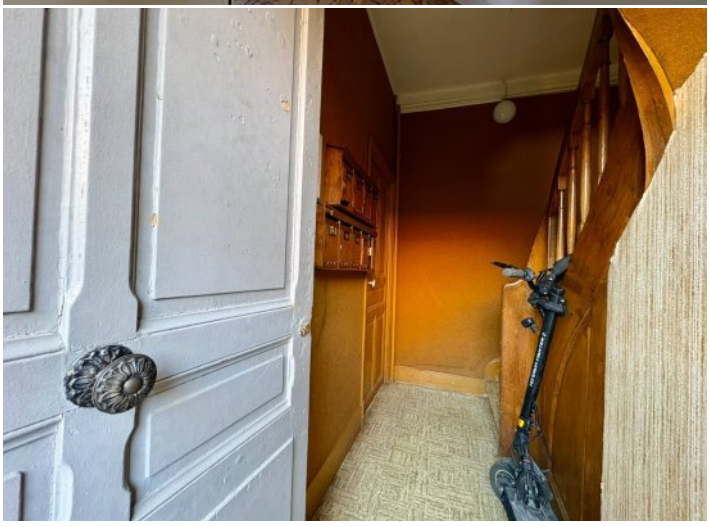
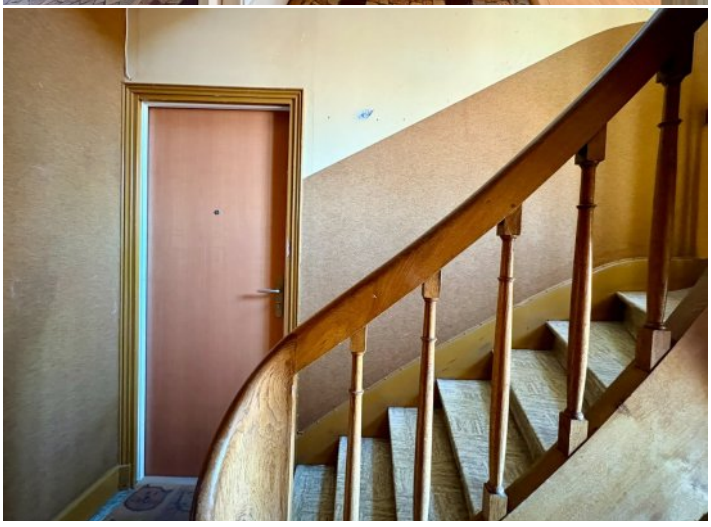
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



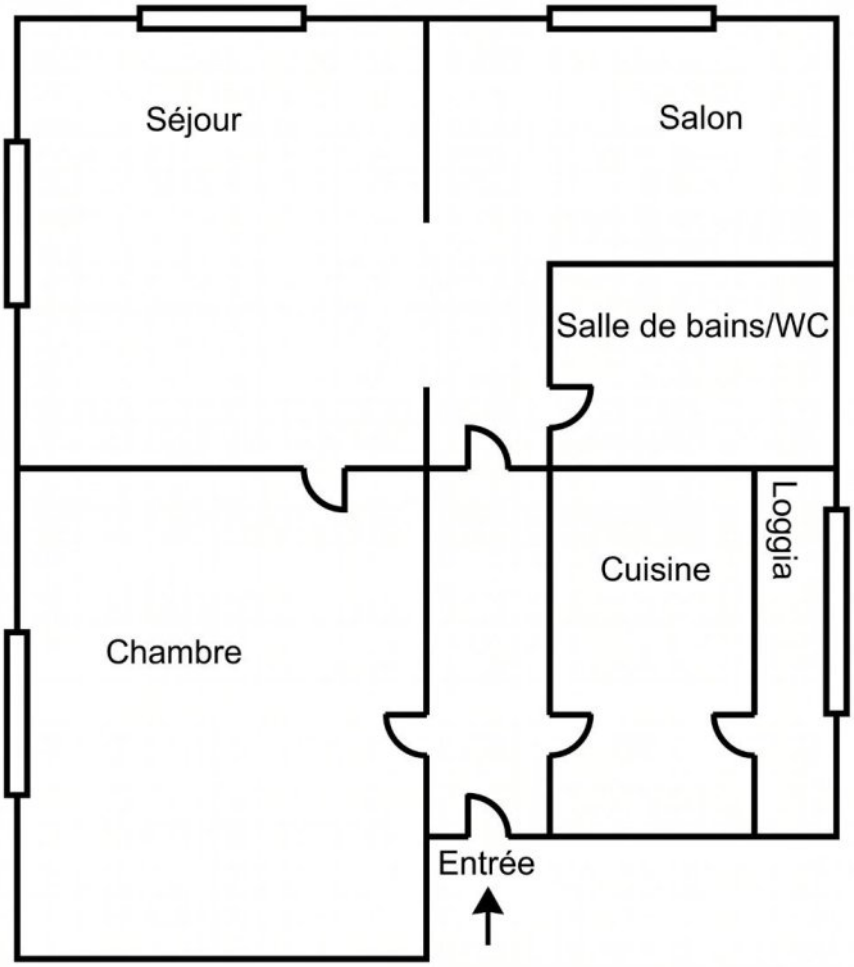





2




Séjour
Salon
Salle de bains/WC
Loggia
Cuisine
Chambre
Entrée

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