



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 2^e 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



2^eme étage



Séjour de 22.2 m²



1 chambre



Surface de 44.2 m²



3 pièces



1 salle

SURFACES DETAILLEES

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

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

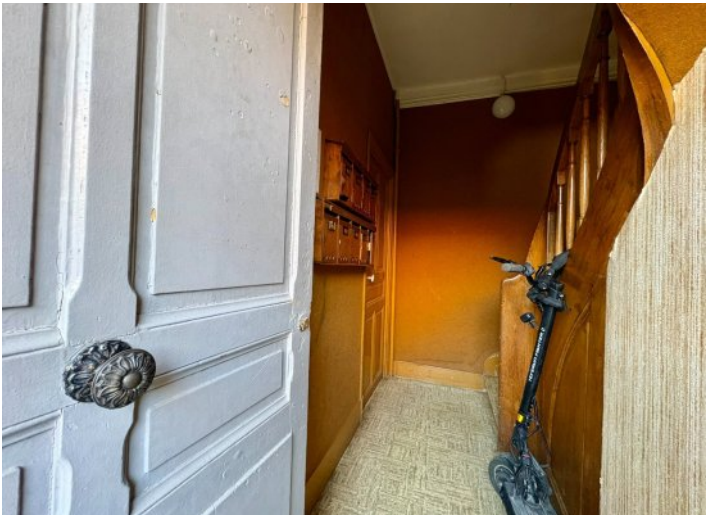
Prix de vente :	115 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	56,68 €/mois

COPROPRIETE

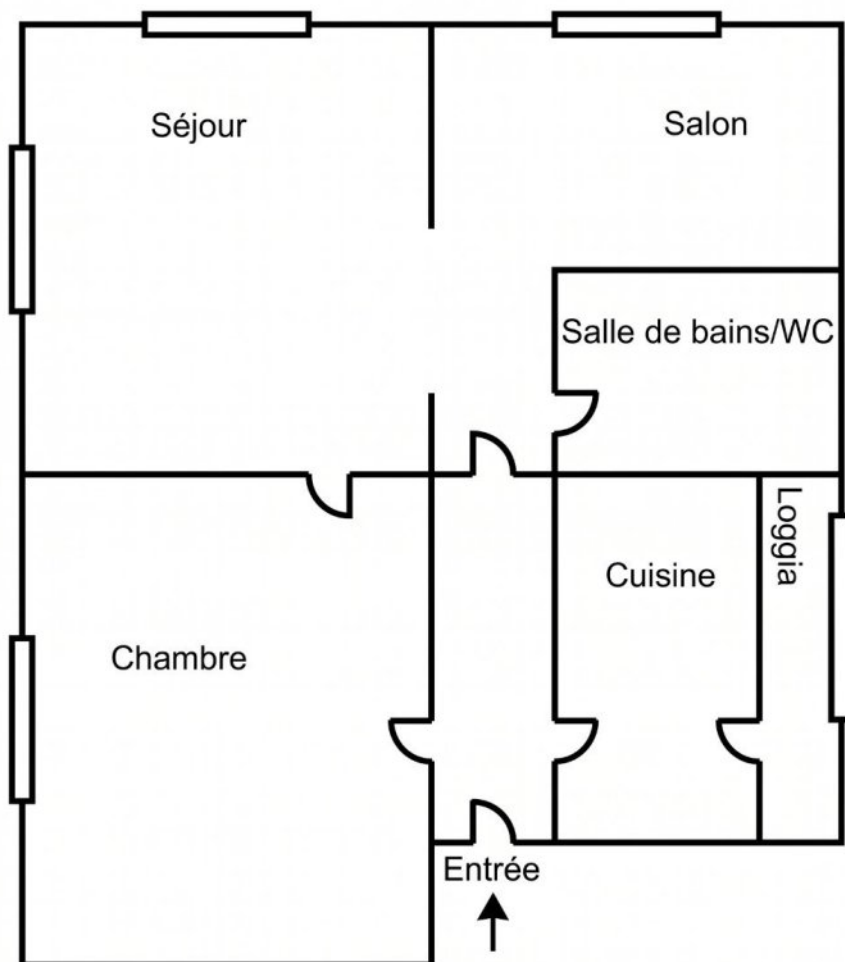
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	15 lots
Charges courantes :	568,79 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout









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