



Votre conseiller : **BONNEAU Anastasia**
Dijon
16, rue du Château
21000 DIJON
Email : a.bonneau@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.80.30.63.03
Tél mobile : 06.37.20.69.03
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

TYPE 3

63.4 m²

FONTAINE LES DIJON

197 000 €

Référence

Référence : **14618**

Description

Fontaine Les Dijon : idéalement situé à deux pas des transport et des commerces (Proximité Toison d'Or et Quartier Drapeau) : Appartement de 3 pièces de 63.4 m² en Exclusivité dans notre agence Neyrat Immobilier Dijon.

Ce bien dispose d'un séjour, deux chambres, une salle d'eau, 1 balcon/loggia de 11.49 m² pour profiter de l'extérieur et de toilettes séparées.

Il propose également une place de parking à l'extérieur, un box et une grande cave.

Quelques travaux a prévoir.

Copropriété calme et bien entretenue.

Ravalement de façade simple voté et payé (début travaux horizon 2024).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1020 à 1450 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



2ème étage



Ascenseur



Surface de 63.4 m²



3 pièces



2 chambres

Classe énergie et classe climat



249 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



8 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Surfaces principales

Balcon : **11.49 m² environ**

Surfaces détaillées

Salon : **10 m²**

Sejour : **17.9 m²**

Entree : **5.6 m²**

Placard : **0.6 m²**

Degagement : **1.8 m²**

Placard : **1 m²**

Wc : **1.2 m²**

Cuisine : **9.1 m²**

Degagement : **1.8 m²**

Salle de bains : **3.1 m²**

Chambre 1 : **11.4 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Loggia : **Oui**

Caves : **1**

Informations financières

Prix de vente : **197 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Copropriété

Copropriété de : **94 lots**

Charges courantes : **1 470 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
 - Proche centre commercial
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche hôpital
-

Aménagements extérieurs

Construit en : **1985**

Accès handicapé : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**







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