



Votre conseiller : Rachel COGNET
Dijon
 16, rue du Château
 21000 DIJON
 Email : r.cognet@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.80.30.63.03
 Tél mobile : 07 88 16 72 87
 www.neyrat-immobilier.fr



T4 spacieux dans un quartier dynamique !

Référence

Référence : **16670**

Description

Appartement T4 traversant de 83 m², situé au dernier étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée et bien entretenue, dans le quartier Fontaine d'Ouche à Dijon. Spacieux et lumineux, il se compose d'une entrée avec de grands rangements, d'un séjour agréable et d'une cuisine indépendante ouvrant sur un balcon, ainsi que d'un coin nuit qui dessert trois chambres, une salle de bain et des WC séparés. L'appartement bénéficie d'une cave et un garage double en sous sol. Cet appartement est à rafraîchir, mais son potentiel est indéniable. Possibilité d'acquérir une place de parking et un cave supplémentaire.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1450 à 2030 euros (année 2023).

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

Caractéristiques

-  **4ème étage**
-  **Ascenseur**
-  **Surface de 83.94 m²**
-  **Séjour de 17.93 m²**
-  **4 pièces**
-  **3 chambres**
-  **1 salle**

Classe énergie et classe climat

D 213 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 19 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces principales

| | |
|--------------|-----------------------------------|
| Loi Carrez : | 83.94 m² |
| Balcon : | 6.37 m² environ |

Surfaces détaillées

| | |
|------------------|-----------------------------------|
| Cave : | utile : 8.8 m² |
| Garage double : | utile : 23.7 m² |
| Entree : | 5.2 m² |
| Placard : | 0.9 m² |
| Couloir : | 4.7 m² |
| Chambre 1 : | 13.5 m² |
| Chambre 2 : | 10 m² |
| Chambre 3 : | 10.1 m² |
| Salle de bains : | 5.5 m² |
| Wc : | 1.4 m² |
| Cellier : | 1.8 m² |
| Cuisine : | 12.2 m² |
| Balcon : | utile : 6.4 m² |
| Salle a manger : | 17.9 m² |
| Placard : | 0.9 m² |

Aménagements intérieurs

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Dressings : | 1 |
| Salles de bains : | 1 |
| Chauffage : | COLLECTIF/URBAIN |
| Eau chaude : | COLLECTIF/GAZ |
| Eau froide : | COLLECTIF |
| Caves : | 1 |

Impôts / taxes / travaux

| | |
|-----------------|-----------------|
| Taxe foncière : | 124 €/an |
|-----------------|-----------------|

Informations financières

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Prix de vente : | 75 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Charges mensuelles : | 259,33 €/mois |

Copropriété

| | |
|---------------------|------------------------------|
| Copropriété de : | 370 lots |
| Charges courantes : | 3 100 €/an en moyenne |

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

| | |
|------------------|-----------------------|
| Construit en : | 1975 |
| Dernier étage : | Oui |
| Interphone : | Oui |
| 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