



Votre conseiller : Rachel COGNET

Dijon

16, rue du Château

21000 DIJON

r.cognet@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.80.30.63.03

Tél : 07 88 16 72 87

www.neyrat-immobilier.fr



Dijon Fontaine d'Ouche- grand T5 traversant avec cave et parking

Référence

Référence : **17049**

Description

A Dijon dans le quartier Fontaine d'Ouche, découvrez ce spacieux appartement à rafraîchir de type 5 situé au premier étage d'une résidence calme et bien entretenue. Il se compose d'un séjour lumineux avec vue sur les espaces verts, d'une cuisine indépendante, de 4 chambres, d'une salle de bain, de 2 WC séparés et d'une buanderie, la distribution de l'espace est fonctionnelle avec une séparation claire entre la partie jour et la partie nuit. Une cave ainsi qu'une place de parking en sous-sol complètent ce bien. Idéal pour une famille ou pour un investisseur à la recherche d'un logement spacieux. Pratique et bien situé, proche des commerces, des écoles et des transports, ce bien est à visiter sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1510 à 2090 euros (année 2023).

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

Caractéristiques

 1er étage

 5 pièces

 1 salle

 Surface de 92.44 m²

 4 chambres

Classe énergie et classe climat

D 202 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 14 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

| | |
|------------------|---------------------|
| Entree : | 5.4 m ² |
| Sejour : | 20.5 m ² |
| Placard : | 0.6 m ² |
| Placard : | 0.4 m ² |
| Couloir : | 6.5 m ² |
| Placard : | 1.1 m ² |
| Chambre 1 : | 11.8 m ² |
| Chambre 2 : | 9.3 m ² |
| Chambre 3 : | 9.3 m ² |
| Chambre 4 : | 9.4 m ² |
| Placard : | 1.1 m ² |
| Salle de bains : | 4.8 m ² |
| Wc : | 1.1 m ² |
| Buanderie : | 1.8 m ² |
| Cuisine : | 9.6 m ² |

Aménagements intérieurs

| | |
|-------------------|------------------|
| Cuisine : | SIMPLE |
| Salles de bains : | 1 |
| Chauffage : | COLLECTIF/URBAIN |
| Eau chaude : | COLLECTIF/ |
| Eau froide : | COLLECTIF |
| Caves : | 1 |

1 Buanderie

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 774 €/an

Informations financières

Prix de vente : 75 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 300 €/mois

Copropriété

Copropriété de : 729 lots

Charges courantes : 3 600 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Exposition : Traversant est-ouest

Construit en : 1970

Vitrage : Double

Huisseries : Aluminium

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