



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



Spacieux T5- Quartier Fontaine d'Ouche

Référence

Référence : **17358**

Description

A Dijon dans le quartier Fontaine d'ouche, découvrez ce spacieux appartement de type 5 situé au premier étage d'une résidence calme et bien entretenue. Il se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de quatre chambres au calme avec vue sur les espaces verts, d'une salle de bains, d'un WC séparés et d'une buanderie, la distribution de l'espace est fonctionnelle avec une séparation 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 un investisseur à la recherche d'un logement spacieux. Pratique et bien situé, proche des commerces, des écoles et des commerces

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1130 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

Caractéristiques

 **1er étage**

 **5 pièces**

 **1 salle**

 **Surface de 88.51 m²**

 **4 chambres**

 **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

 **170 kWhEP/m2.an**

dont émissions de gaz à effet de serre

 **11 kgeq CO2/m2.an**

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	5.4 m ²
Couloir :	6.4 m ²
Wc :	1 m ²
Buanderie :	1.8 m ²
Salle de bains :	4.6 m ²
Cuisine :	9.5 m ²
Sejour :	20.6 m ²
Chambre 1 :	9.2 m ²
Chambre 2 :	9.1 m ²
Chambre 3 :	9.1 m ²
Chambre 4 :	11.7 m ²

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 725 €/an
Travaux votés :	
Gestionnaire copro 06 85 14 83 51	

Informations financières

Prix de vente :	69 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	189,33 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	729 lots
Charges courantes :	2 268 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre commercial	
- Proche collège	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	

Aménagements extérieurs

Construit en :	1970
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
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