

Votre conseiller : Germain RICHEBOIS

Dijon

16, rue du Château

21000 DIJON

g.richebois@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.80.30.63.03

Tél : 06.16.01.98.40

www.neyrat-immobilier.fr



Superbe deux pièces sur Fontaine-Les-Dijon

Référence

Référence : **17849**

Description

Résidence haut de gamme à Fontaine-lès-Dijon – T2 rez-de-jardin et parking

NEYRAT IMMOBILIER vous propose en exclusivité ce charmant T2 de 38 m², situé dans une résidence sécurisée de standing (2021), au cœur d'un quartier pavillonnaire recherché.

L'appartement comprend une pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée ouverte, donnant sur une agréable terrasse de 14 m², une chambre spacieuse, et une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et WC suspendu.

Aucun travaux à prévoir.

Locataire en place : loyer de 620 € CC.

Place de parking privative, local vélo, copropriété très bien entretenue.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 390 à 570 euros (année 2023).

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

Caractéristiques

Classe énergie et classe climat

C 142 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour : **21.4 m²**

Chambre 1 : **10.5 m²**

Salle de bains avec wc : **5.5 m²**

Placard : **0.5 m²**

Terrasse : **utile : 14 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Ballon thermodynamique/**

Eau froide : **COLLECTIF**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **790 €/an**

Dernière AG : **04/07/2024**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **127 875 € hors honoraires**

Prix de vente : **139 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 8 % TTC**

Copropriété

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **201 lots**

Charges courantes : **629 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Construit en : **2021**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Rez-de-chaussée : **Oui**

Accès handicapé : **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