



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



A VENDRE
APPARTEMENT TYPE 3 AVEC CAVE
64.6 m²

DIJON

74 900 €

Référence

Référence : **18132**

Description

Exclusivité Neyrat Immobilier

Dans une agréable résidence avec ascenseur du quartier Fontaine d'Ouche à Dijon, rue du tire pesseau, cet appartement 3 pièces se compose d'une entrée avec rangements, d'une pièce de vie avec cuisine ouverte de 24 m², exposée ouest/sud-ouest sans vis-à-vis, vue sur espaces verts. Buanderie attenante. L'espace nuit comprend deux chambres de 13,2m² et 9,7 m², un WC séparé et une salle de bains. Derniers travaux réalisés : peintures, fenêtre et radiateur du séjour remplacés. Chauffage collectif urbain (eau chaude et froide comprises dans les charges). Fibre optique. L'appartement dispose d'une cave, et la résidence est dotée d'un local vélos et de stationnements libres au pied de l'immeuble sécurisés avec portail électrique.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1190 à 1660 euros (année 2021).

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

Caractéristiques



3ème étage



Ascenseur



Surface de 64.6 m²



3 pièces



2 chambres

Classe énergie et classe climat



242 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



16 kgeq CO2/m2.an

Surfaces détaillées

Entree :	5.2 m ²
Placard :	2.3 m ²
Wc :	1.2 m ²
Séjour avec cuisine ouverte :	24 m ²
Buanderie :	2.6 m ²
Degagement :	2.5 m ²
Chambre 1 :	13.2 m ²
Chambre 2 :	9.7 m ²
Salle de bains :	3.9 m ²
Cave	

Aménagements intérieurs

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Linoléum
Chauffage :	COLLECTIF/URBAIN
Eau chaude :	COLLECTIF/
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 232 €/an
Dernière AG :	11/03/2025

Travaux votés :

Travaux adoptées à la dernière assemblée générale.

RESOLUTION 12 : Décision de réaliser des travaux d'électricité dans le cadre d'économie d'énergie et de mise en conformité pour les trois bâtiments en sous-sol, locaux vélos et local chaufferie.

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) collectif et Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) : L'entreprise ACCEO a été retenue pour la réalisation de ces documents pour un montant de 8 760 € TTC. Les documents sont en cours d'élaboration.

À venir ou en discussion :

Réfection des cages d'escaliers : Des devis vont être demandés pour la réfection des cages d'escaliers (murs, plafonds, rambardes et marches).

Informations financières

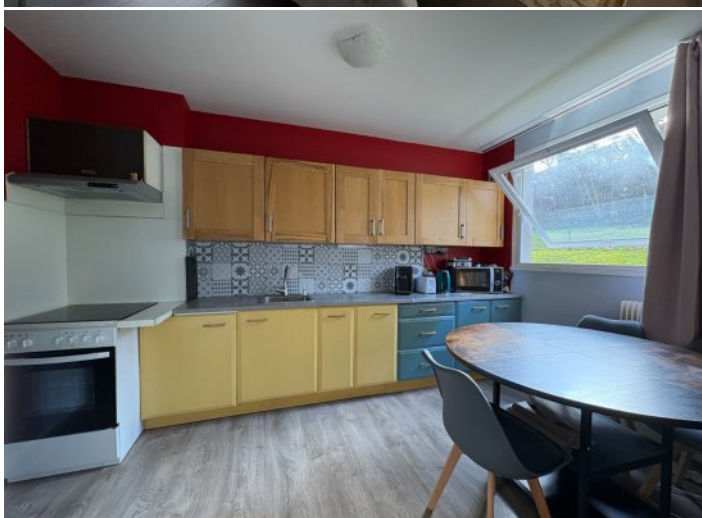
Prix de vente :	67 410 € hors honoraires
Prix de vente :	74 900 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 11.12 % TTC

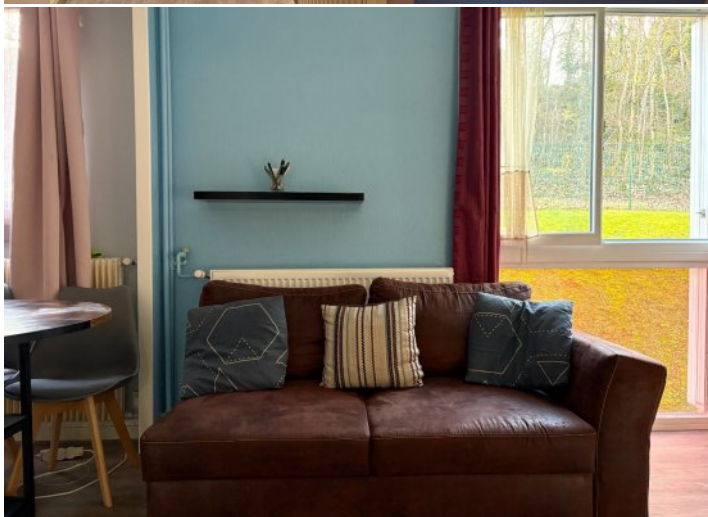
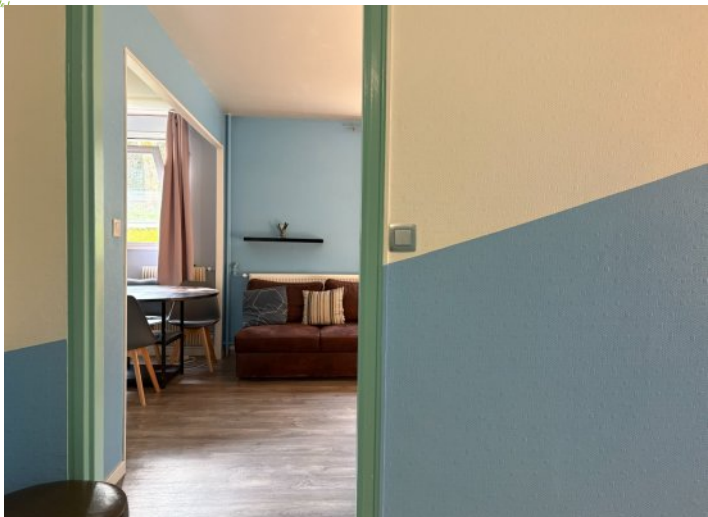
Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	212 lots
Charges courantes :	2 639,89 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Aménagements extérieurs

Exposition :	Ouest
Construit en :	1972
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
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