



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
wwwNEYRAT-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

Surfaces détaillées

Entree :	5.2 m²
Placard :	2.3 m²
Wc :	1.2 m²
Séjour avec cuisine ouverte :	24 m²
Buanderie :	2.6 m²
Degagement :	2.5 m²
Chambre 1 :	13.2 m²
Chambre 2 :	9.7 m²
Salle de bains :	3.9 m²
Cave	

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

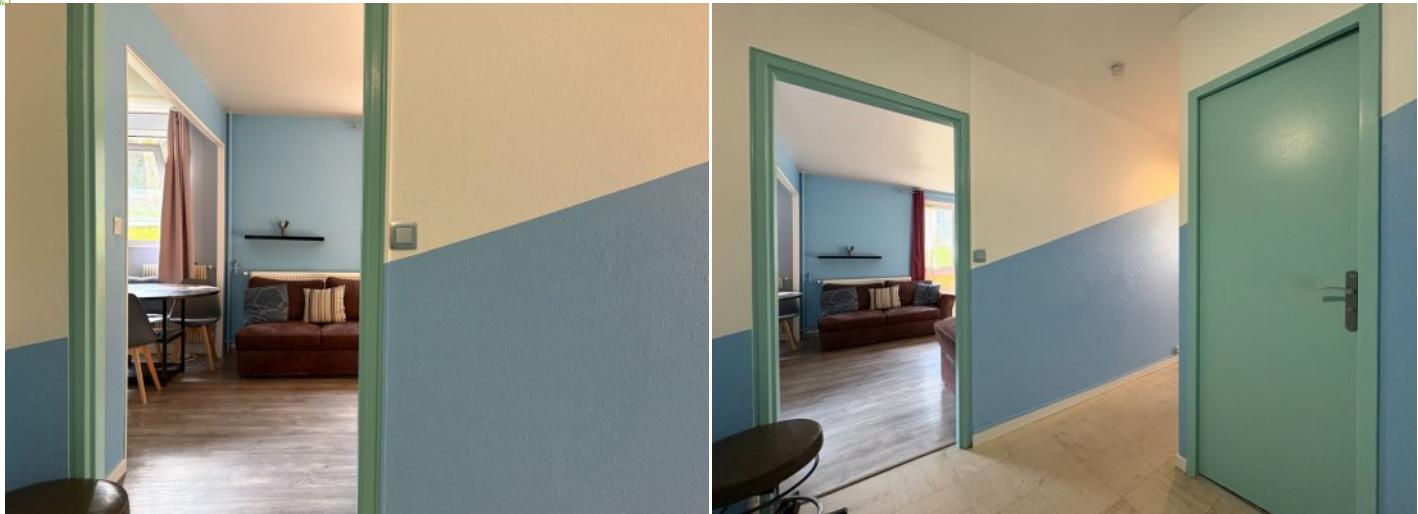
Copropriété

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
Huissseries :	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