

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

— A VENDRE —

APPARTEMENT TYPE 3 AVEC CAVE

64.6 m²

DIJON

74 000 €



REFERENCE

Référence : **18132**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat Immobilier – Dijon Fontaine d''Ouche - Rue du tire pesseau
Dans une résidence avec ascenseur, découvrez cet appartement fonctionnel et bien agencé.
Entrée avec placard, séjour avec cuisine ouverte de 24 m² exposé ouest/sud-ouest avec vue dégagée sur espaces verts, 2 chambres, salle de bains, WC séparés et buanderie.
Travaux récents réalisés (peintures, fenêtre et radiateur du séjour).
Chauffage urbain collectif (eau chaude et froide incluses), fibre optique.
Cave, local vélos et stationnements sécurisés avec portail électrique au pied de l''immeuble.
Un bien idéal pour un premier achat ou un investissement serein.

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **242** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **16** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

3ème étage
Ascenseur
Surface de 64.6 m²
3 pièces
2 chambres
1 salle

SURFACES DETAILLEES

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	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

INFORMATIONS FINANCIERES

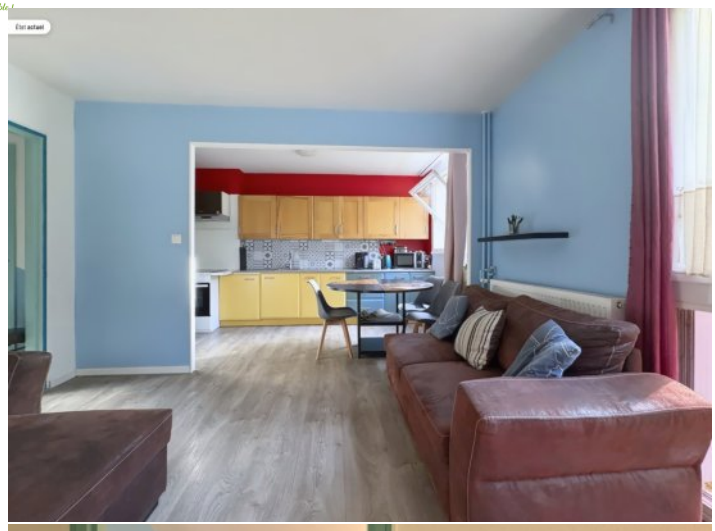
Prix de vente :	**66 600 € hors honoraires**
Prix de vente :	**74 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 11.12 % TTC**

COPROPRIETE

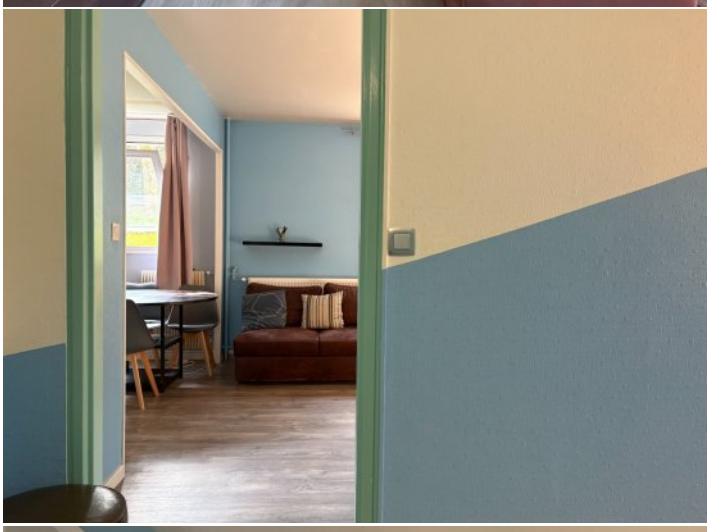
Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**212 lots**
Charges courantes :	**2 639,89 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**1972**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**


Etat actuel

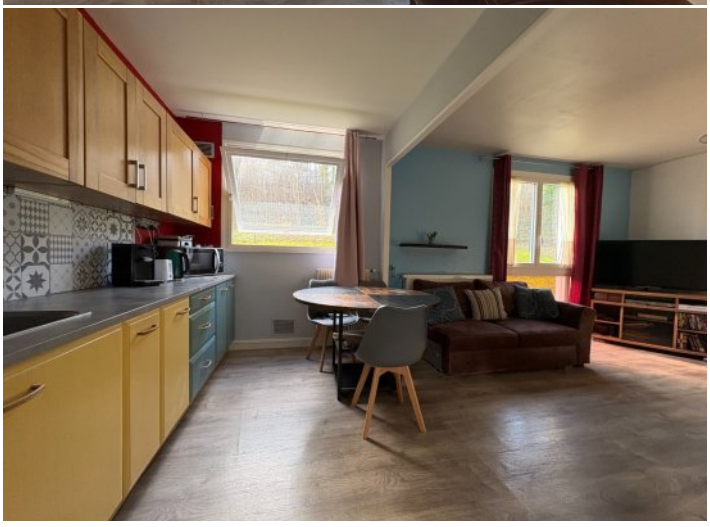


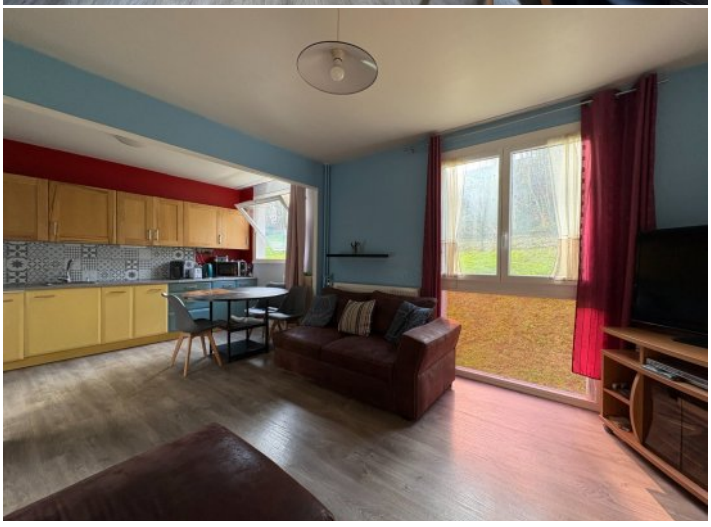


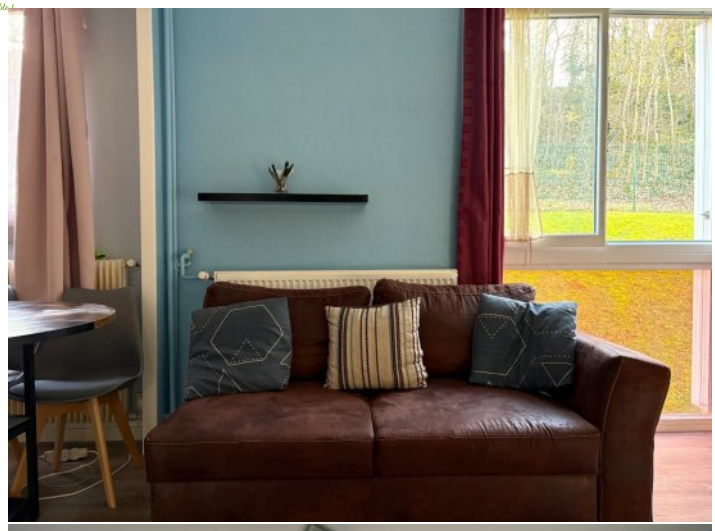


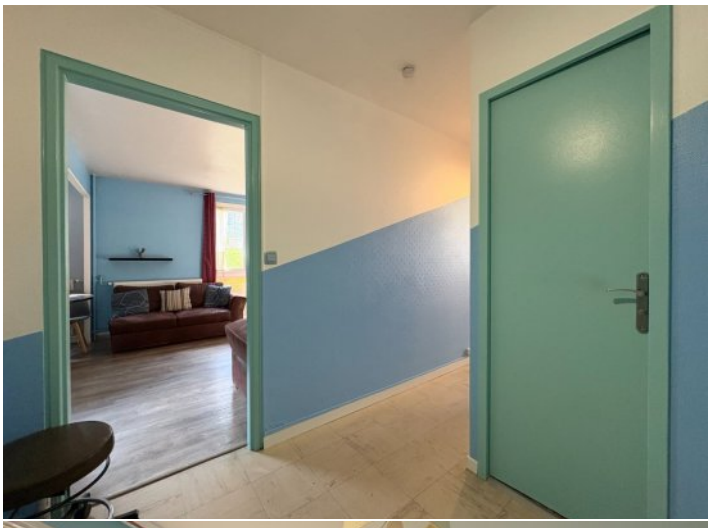


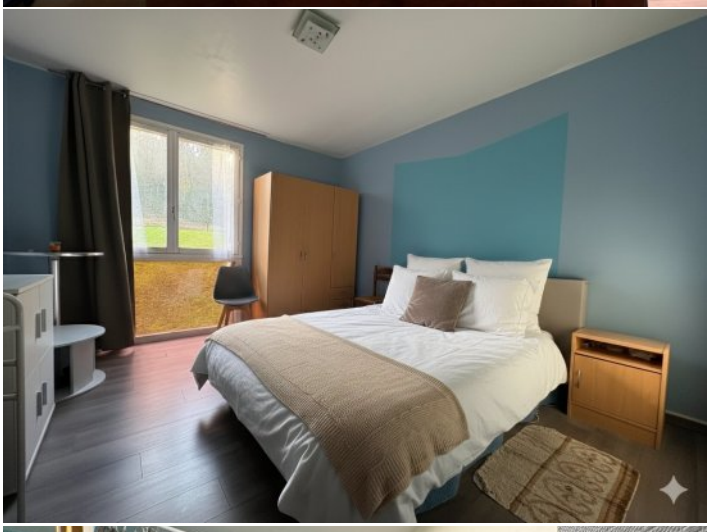










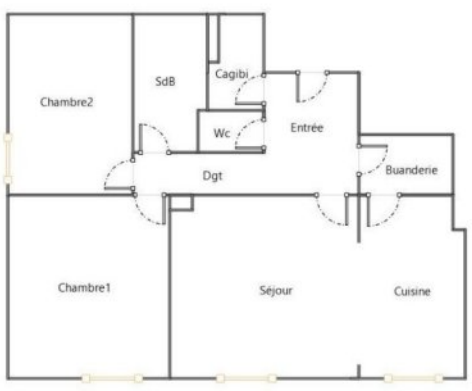











Chambre2
SdB
Cagibi
Wc
Entrée
Dgt
Buanderie
Chambre1
Séjour
Cuisine

NEYRAT
IMMOBILIER
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