



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

CARACTERISTIQUES

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

SURFACES DETAILLEES

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
Dégagement :	2.5 m ²
Chambre 1 :	13.2 m ²
Chambre 2 :	9.7 m ²
Salle de bains :	3.9 m ²
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

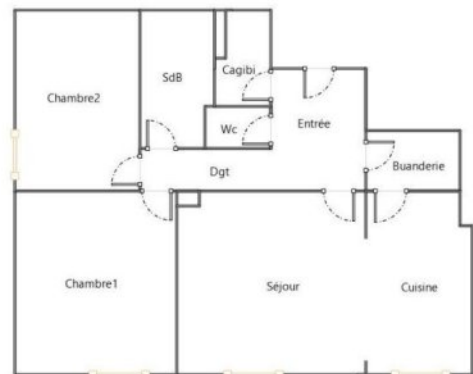
COPROPRIETE

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







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