



Votre conseiller : Rachel COGNET
Dijon
 16, rue du Château
 21000 DIJON
 ✉ r.cognet@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03.80.30.63.03
 ☎ 07 88 16 72 87
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
Appartement
lumineux avec vue
dégagée
 76.09 m²

DIJON - FONTAINE D OUCHE

80 000 €



REFERENCE

Référence : **18984**

DESCRIPTION

Situé en étage élevé avec ascenseur, à proximité immédiate des bus et des commerces, venez découvrir cet appartement de 76,09 m², lumineux et en parfait état, ne nécessitant aucun travaux.

Il se compose d'une entrée avec de grands rangements, d'une cuisine moderne, aménagée et équipée, ainsi que d'un agréable double salon-séjour baigné de lumière. L'espace nuit comprend deux chambres, une salle d'eau et d'un WC séparé. Le double salon-séjour offre la possibilité de créer facilement une troisième chambre, selon vos besoins.

Vous profiterez également d'une place de parking privative en sous-sol ainsi que d'une cave.

Cet appartement, parfaitement entretenu, constitue une belle opportunité pour ceux qui recherchent un bien fonctionnel, lumineux et idéalement situé. Une visite s'impose !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 970 à 1350 euros (année 2023).

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

C **163** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **9** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



8ème étage



Ascenseur



Surface de 76.09 m²



Séjour de 29.88 m²



4 pièces



2 chambres



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Couloir :	11.1 m ²
Cuisine :	9.2 m ²
Salon :	20 m ²
Salle a manger :	9.9 m ²
Chambre 1 :	10.4 m ²
Chambre 2 :	9.8 m ²
Wc :	1.1 m ²
Salle de douche :	4.6 m ²
Cave :	utile : 3.1 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	COLLECTIF/URBAIN
Eau chaude :	COLLECTIF/GAZ
2 chambres possibilité 3	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 500 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 80 000 €
Honoraires à charge : du vendeur
Charges mensuelles : 250 €/mois

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de : 990 lots
Charges courantes : 3 000 €/an en moyenne
Procédure en cours : Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

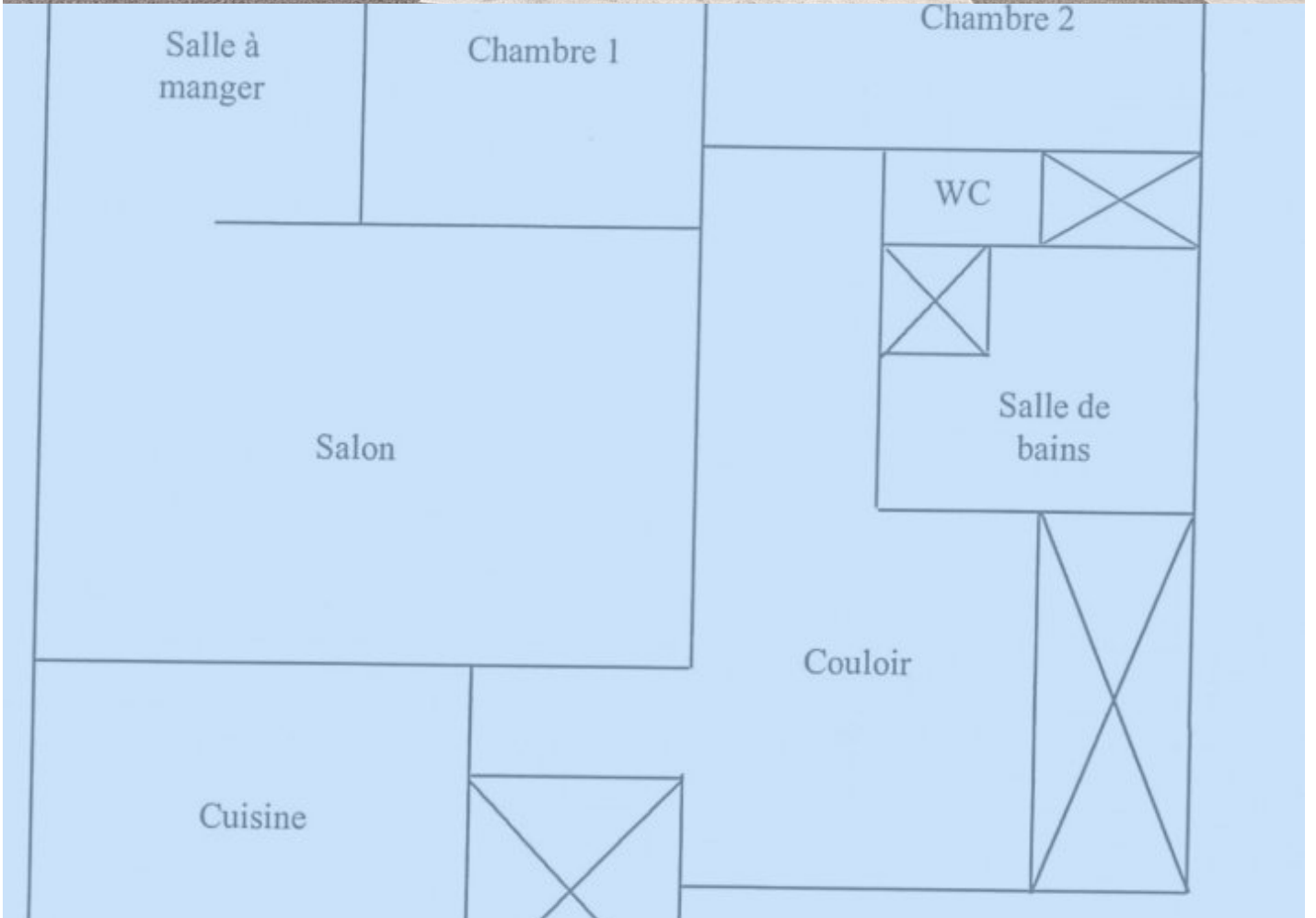
- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1971
Vitrage : Double
Huisseries : PVC
Caves : 1
Interphone : Oui
Assainissement : Tout à l'égout

Volet roulant électrique sur l'ensemble de l'appartement







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