



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



A VENDRE
STUDIO
16,14 m²

DIJON

57 500 euros

Référence

Référence : **15195**

Description

Exclusivité Neyrat : Studio Lumineux à Proximité du Quartier Castel

Cet appartement est une opportunité idéale pour les investisseurs. Avec une rentabilité brute de 8,3 %, il offre un excellent potentiel. Voici les détails :

Emplacement privilégié : Situé dans le quartier Castel, cet appartement est à proximité de la cité de la gastronomie, des commodités, des écoles, des commerces et des espaces verts.

Il s'agit d'un studio lumineux situé au rez-de-chaussée d'une copropriété bien entretenue. La pièce principale mesure plus de 13 m² et bénéficie d'une belle hauteur sous plafond de 3,05 mètres avec un lit mezzanine. L'espace cuisine est aménagé et équipé, avec un coin repas. Vous trouverez également une salle d'eau et des toilettes séparées.

Ravalement récent : La façade avant et le pignon ont été refaits récemment, ce qui garantit un aspect extérieur soigné.

Equipements : L'appartement dispose de double vitrage en PVC et de volets roulants manuels. La cuisine est équipée d'un frigo, d'une plaque électrique deux feux et d'une hotte. Le radiateur a également été changé.

Faibles charges de copropriété : Vous n'aurez pas à vous soucier de charges excessives.

Opportunité Airbnb : Pour les investisseurs, l'appartement offre aussi la possibilité de le louer en courte durée, ce qui peut être très avantageux.

Classe énergie et classe climat



421 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



13 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Rez-de-chaussée



Séjour de 13,6 m²



1 chambre



Surface de 16,14 m²



1 pièce



1 salle de bain/eau

Surfaces détaillées

Piece principale :	13,6 m²
Salle d'eau :	1,6 m²
Wc :	0,9 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	COLLECTIF

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	470 euros/an
Dernière AG :	12/06/2023
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	57 500 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	40,11 euros/mois

Copropriété

Copropriété de :	31 lots
Charges courantes :	484,76 euros/an en moyenne

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud
Construit en :	1963
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée	oui
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout







