



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
33.02 m²

DIJON

88 000 €

Référence

Référence : **14444**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT IMMOBILIER

A côté du parc de la Colombière, venez découvrir ce grand studio lumineux de 33m² situé dans une copropriété calme et très bien entretenue comprenant : deux entrées successives, une salle de bains avec WC, une pièce de vie principale, une cuisine séparée par une cloison mobile, un balcon, de nombreux rangements.

Une place de parking privative sécurisée par une barrière électrique et une cave complètent le bien.

Radiateur récent individuel électrique.

Production d'eau chaude individuelle électrique par le biais d'un chauffe eau datant de 2015.

Huisseries en double vitrage PVC.

Aucun travaux à prévoir ni dans la copropriété ni dans l'immeuble.

Appartement actuellement loué mais libre début février.

Copropriété constituée de 123 lots, dont 41 principaux et 82 secondaires.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 560 à 820 euros (année).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

E 272 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



2ème étage



Surface de 33.02 m²



Séjour de 19.03 m²



1 pièce



1 chambre



1 salle



1 balcon



1 stationnement

Surfaces détaillées

Entree :	2.5 m ²
Rangement :	0.6 m ²
Degagement :	2.4 m ²
Salle de bains :	3.6 m ²
Rangement :	0.4 m ²
Piece principale :	19 m ²
Rangement :	0.6 m ²
Cuisine :	4 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	794 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	88 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	50,00 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	123 lots
Charges courantes :	602,54 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collègue

Aménagements extérieurs

Construit en :	1994
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Place de parking n°88, 2ème place en entrant sur la gauche
(vous avez tous les plans dans les documents)





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