



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



A VENDRE
STUDIO AVEC PARKING PRIVATIF
18.8 m²

DIJON

67 000 €

Référence

Référence : **17062**

Description

Exclusivité Neyrat Immobilier. Dans un secteur recherché de Dijon, à proximité immédiate des commodités et transports, venez découvrir ce studio vendu loué, situé au 2e étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée des années 90, au cœur d'un environnement calme et verdoyant.

Le bien est actuellement loué à une étudiante sérieuse, dans le cadre d'un bail non meublé, pour un loyer de 359 € charges comprises.

Ses principaux atouts :

Loyer avec potentiel d'optimisation : une revalorisation est envisageable de part sa situation et ses caractéristiques au départ du locataire actuel

Résidence bien entretenue, avec ascenseur, parking privatif et local à vélos

Classe énergétique D, double vitrage PVC, volet roulant, placards avec portes coulissantes

Faibles charges de copropriété

Robinetterie de la salle d'eau et WC récemment remplacées

À noter : La kitchenette et la salle d'eau offrent un potentiel de valorisation par une modernisation légère, idéale pour optimiser le confort locatif et la rentabilité à terme.

Caractéristiques



2ème étage



Ascenseur



Surface de 18.8 m²

Classe énergie et classe climat



263 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



8 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Piece principale

Salle d'eau

Parking

Aménagements intérieurs

Cuisine : **KITCHENETTE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **COLLECTIF**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **685 €/an**

Dernière AG : **31/01/2025**

Travaux votés :

Travaux adoptés début 2025

11. Travaux : remplacement des colonnes d'arrivées d'eau générales des 3 bâtiments

13. Travaux : mise en place d'une caméra pour la lecture des plaques d'immatriculation

15. Travaux : réfection de l'étanchéité d'une terrasse

17. Travaux : reprise de l'étanchéité dans la cour de la copropriété à proximité du bâtiment A

Informations financières

Prix de vente : **67 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **49,23 €/mois**

Copropriété

Copropriété de : **195 lots**

Charges courantes : **587,92 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Construit en : **1993**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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