



Votre conseiller : **Rachel COGNET**
Dijon
16, rue du Château
21000 DIJON
r.cognet@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.80.30.63.03
Tél : 07 88 16 72 87
wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE****STUDIO****37.6 m²****DIJON**
Facultés/CHU**98 000 €****Référence**Référence : **17470****Description**

Idéalement situé à proximité des facultés, du CHU et des transports en commun, ce studio se trouve au sixième étage d'une résidence de standing, sécurisée et bien entretenue avec ascenseur, ce bien en excellent état offre une belle luminosité et un agencement fonctionnel. L'entrée dispose d'un grand placard intégré, la pièce principale est très lumineuse grâce à une grande baie vitrée donnant sur un balcon. Le logement comprend également un coin nuit et une cuisine indépendante. La salle de bain, avec WC, est spacieuse et bien entretenue. Une cave privative complète ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 930 à 1300 euros (année 2023).

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

www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

 **6ème étage**

 **Ascenseur**

 **Surface de 37.6 m²**

 **1 pièce**

 **1 chambre**

 **1 salle**

 **1 terrasse**

Surfaces principales

Loi Carrez :	37.63 m²
Balcon :	2.46 m² environ

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	906 €/an
-----------------	-----------------

Informations financières

Prix de vente :	98 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	126,67 €/mois

Copropriété

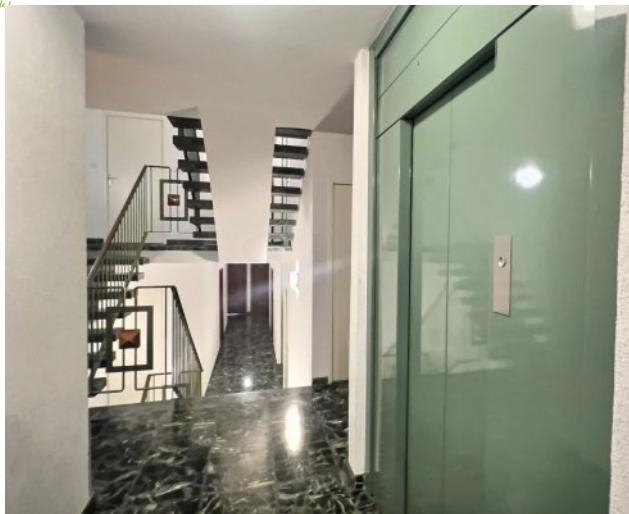
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	303 lots
Charges courantes :	1 512 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche hôpital	
- Proche université	

Aménagements extérieurs

Construit en :	1973
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Accès handicapé :	Oui
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