



**Votre conseiller : Rachel COGNET**  
**Dijon**  
 16, rue du Château  
 21000 DIJON  
[r.cognet@neyrat-immobilier.fr](mailto:r.cognet@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.80.30.63.03  
 Tél : 07 88 16 72 87  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**STUDIO**  
**37.6 m<sup>2</sup>**

**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](http://www.georisques.gouv.fr)

## Classe énergie et classe climat



304 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



62 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Caractéristiques



**6ème étage**



**Ascenseur**



**Surface de 37.6 m<sup>2</sup>**



**1 pièce**



**1 chambre**



**1 salle**



**1 terrasse**

## Surfaces principales

Loi Carrez :	<b>37.63 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>2.46 m<sup>2</sup> environ</b>

## Aménagements intérieurs

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

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>906 €/an</b>
-----------------	-----------------

## Informations financières

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

## Copropriété

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

## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>1973</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huissieries :	<b>Aluminium</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







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](http://www.neyrat-immobilier.fr)