



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 ET PARKING PRIVATIF EN
CENTRE VILLE
19.8 m²

DIJON

99 900 €

Référence

Référence : **17785**

Description

Exclusivité Neyrat Immobilier.

À proximité immédiate de la place du 30 Octobre et de la place de la République, découvrez ce charmant studio situé en rez-de-chaussée dans une résidence de caractère, ancienne gendarmerie reconvertie, au cachet historique préservé. L'accès à la résidence s'effectue par une entrée principale élégante et sécurisée par un grand portail électrique. Le bâtiment du studio se trouve à l'arrière, dans la cour intérieure, au calme.

L'appartement (bail non meublé) et le stationnement sont actuellement loués respectivement 450 € et 35 € charges comprises.

En très bon état général, ayant été entièrement aménagé en 2017, l'appartement offre une belle hauteur sous plafond de 2,81 m, apportant volume et luminosité.

Il se compose d'une pièce principale avec cuisine ouverte récemment refaite, aménagée et équipée (plaque induction deux feux, hotte, réfrigérateur) et d'une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et WC.

Deux grandes fenêtres en PVC double vitrage s'ouvrent sur la cour, chacune équipée de volets roulants manuels et stores intérieurs.

Un placard d'entrée intègre une évacuation pour machine à laver.

Le chauffage est collectif avec répartiteurs, et la fibre optique est installée.

Classe énergie et classe climat

C 214 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 19 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Wi-Fi Fibre : plus de 1 Gbit/s
 Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



Rez-de-chaussée



1 pièce



1 salle



Surface de 19.8 m²



1 chambre



1 stationnement

Surfaces principales

Utile : **21.3 m² environ**

Loi Carrez : **19.8 m²**

Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte : **16.5 m² (utile : 18 m²)**

Salle d'eau avec wc : **2.8 m² (utile : 2.8 m²)**

Placard : **0.5 m² (utile : 0.5 m²)**

Cave : **utile : 7.6 m²**

Parking

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **COLLECTIF**

Année de rénovation : **2017**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **700 €/an**

Dernière AG : **12/06/2025**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Travaux votés :

Travaux adoptés en juin 2025

Résolution 10 : Travaux sur l'éclairage dans la cour de la copropriété

Résolution 11 : Remplacement des batteries solaires pour l'éclairage des locaux vélos/poubelles

Résolution 12 : Bâtiment F - Mise en place de compteurs d'eau volumétriques

Résolution 13 : Ajout de gravillons dans l'allée de cheminement du bâtiment G

Informations financières

Prix de vente : **99 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **67,21 €/mois**

Copropriété

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **300 lots**

Charges courantes : **770,55 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

Environnement / emplacement

A proximité / Emplacement :

Proche Lycée Carnot

Proche de :

- Proche commerces

- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Exposition : **Est**

Construit en : **1956**

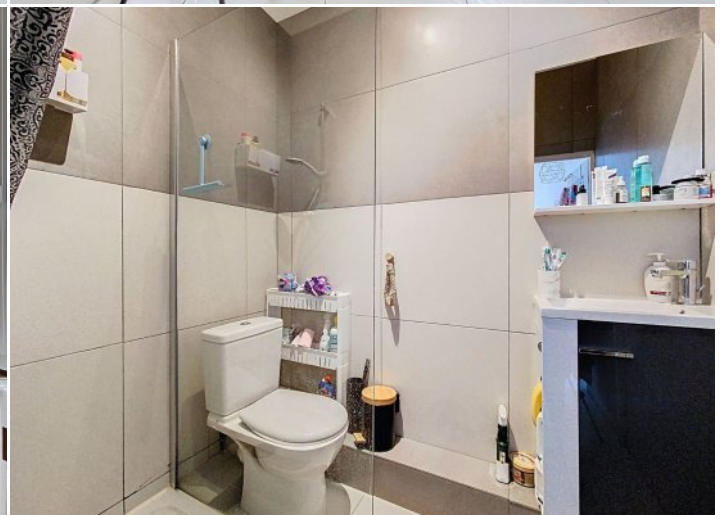
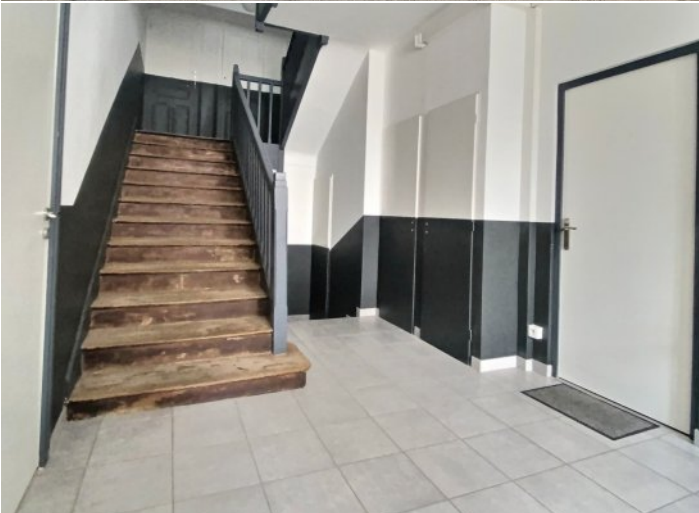
Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Rez-de-chaussée : **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