



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 avec balcon et place de parking**  
**28.8 m<sup>2</sup>**

**DIJON**

**Place du 30 octobre**

**115 000 €**

### Référence

Référence : **17926**

### Description

Idéalement situé à proximité des facultés, du CHU et des transports en commun, ce studio se trouve au troisième 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 placard intégré, la pièce principale est très lumineuse grâce à une grande baie vitrée donnant sur un balcon. Le logement comprend également une cuisine ouverte sur la pièce à vivre, un coin nuit et une salle de bain avec WC.

Une place de parking privative complète ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 500 à 710 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)

### Caractéristiques

**3ème étage**

**Ascenseur**

**Surface de 28.8 m<sup>2</sup>**

**Séjour de 23 m<sup>2</sup>**

**1 pièce**

**1 salle**

**1 balcon**

### Classe énergie et classe climat

**C** 185 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
Câble : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces principales

Loi Carrez :	<b>28.8 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>3.7 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte :	<b>23 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>3.2 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0.7 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>2.2 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>755 €/an</b>
-----------------	-----------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>115 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>46,74 €/mois</b>

## Copropriété

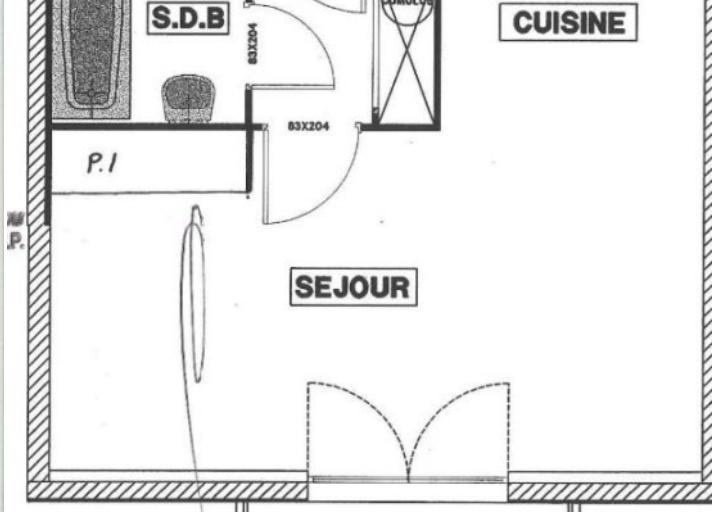
Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>117 lots</b>
Charges courantes :	<b>542,16 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Exposition :	<b>Nord</b>
Construit en :	<b>2001</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</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)