



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 m²

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

Caractéristiques

3ème étage

Ascenseur

Surface de 28.8 m²

Séjour de 23 m²

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 :	28.8 m²
Balcon :	3.7 m² environ

Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte :	23 m²
Salle de bains avec wc :	3.2 m²
Placard :	0.7 m²
Couloir :	2.2 m²

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	755 €/an
-----------------	-----------------

Informations financières

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

Copropriété

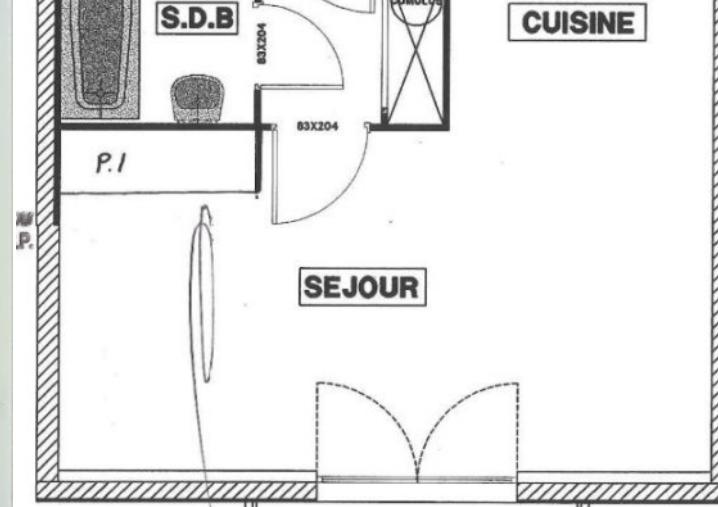
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	117 lots
Charges courantes :	542,16 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Exposition :	Nord
Construit en :	2001
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