



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 centre ville

20 m²

DIJON
Centre ville

77 000 €

Référence

Référence : **17960**

Description

En plein centre-ville de Dijon, ce charmant studio de 20 m² situé au premier étage d'une petite copropriété offre un emplacement rare et recherché. Il se compose d'une pièce principale avec balconnet, un coin cuisine fonctionnel et d'une salle d'eau avec WC. Parfait pour investir ou comme pied-à-terre. Ce studio est une opportunité à saisir sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 510 à 750 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

 **1er étage**

 **1 pièce**

 **1 balcon**



Surface de 20 m²



1 salle

Classe énergie et classe climat

 **C** 226 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

 **B** 8 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Câble : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Aménagements intérieurs

Cuisine :	KITCHENETTE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet stratifié
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	COLLECTIF

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	564 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux
Informations financières	
Prix de vente :	77 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	72,67 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	9 lots
Charges courantes :	872 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche tram

Aménagements extérieurs

Exposition :	Nord-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
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