



**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 centre ville**  
**20 m<sup>2</sup>**

**DIJON**  
**Centre ville**

**77 000 €**

## Référence

Référence : **17960**

## Description

En plein centre-ville de Dijon, ce charmant studio de 20 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## Caractéristiques



**1er étage**



**Surface de 20 m<sup>2</sup>**



**1 pièce**



**1 salle**



**1 balcon**

## Classe énergie et classe climat



226 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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