



Votre conseiller : Rachel COGNET

Dijon

16, rue du Château
21000 DIJON

✉ r.cognet@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.80.30.63.03

☎ 07 88 16 72 87

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

STUDIO

17.72 m²

DIJON - République

55 000 €



REFERENCE

Référence : **18067**

DESCRIPTION

Idéalement situé à deux pas du centre ville de Dijon, dans un quartier animé et recherché, ce studio situé au deuxième étage d'une petite copropriété bénéficie d'un emplacement privilégié, proche de toutes les commodités, commerces, restaurants, tram et bus. Ce studio donne coté cour de la résidence, offrant un environnement calme. Des travaux sont à prévoir permettant de créer un bien à votre image, que ce soit pour un investissement locatif ou un premier achat.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 310 à 440 euros (année 2021).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **213** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **6** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



2^{ème} étage



1 pièce



Surface de 17.72 m²



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.2 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	13 m²
Salle d'eau avec wc :	2.5 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	KITCHENETTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	472 €/an
Dernière AG :	12/02/2025
Travaux votés :	Ratification des travaux CONCEPT DIJON suite à la chute de la mitre et de la cheminée,

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	55 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	69,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	22 lots
Charges courantes :	836 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :
Tram T2, Tram T1, L3 , L6, B10, City

A proximité / Emplacement :
Intermarché super, place de la république, BSB école.

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche tram

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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