



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

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
STUDIO
17.72 m²

DIJON
République

55 000 €

Référence

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

Caractéristiques



2ème étage



Surface de 17.72 m²



1 pièce



1 salle

Classe énergie et classe climat



213 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



6 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Entree : **2.2 m²**

Cuisine ouverte sur séjour : **13 m²**

Salle d'eau avec wc : **2.5 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **KITCHENETTE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **COLLECTIF**

Impôts / 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 financières

Prix de vente : **55 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **61,67 €/mois**

Copropriété

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **22 lots**

Charges courantes : **740 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

Environnement / emplacement

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

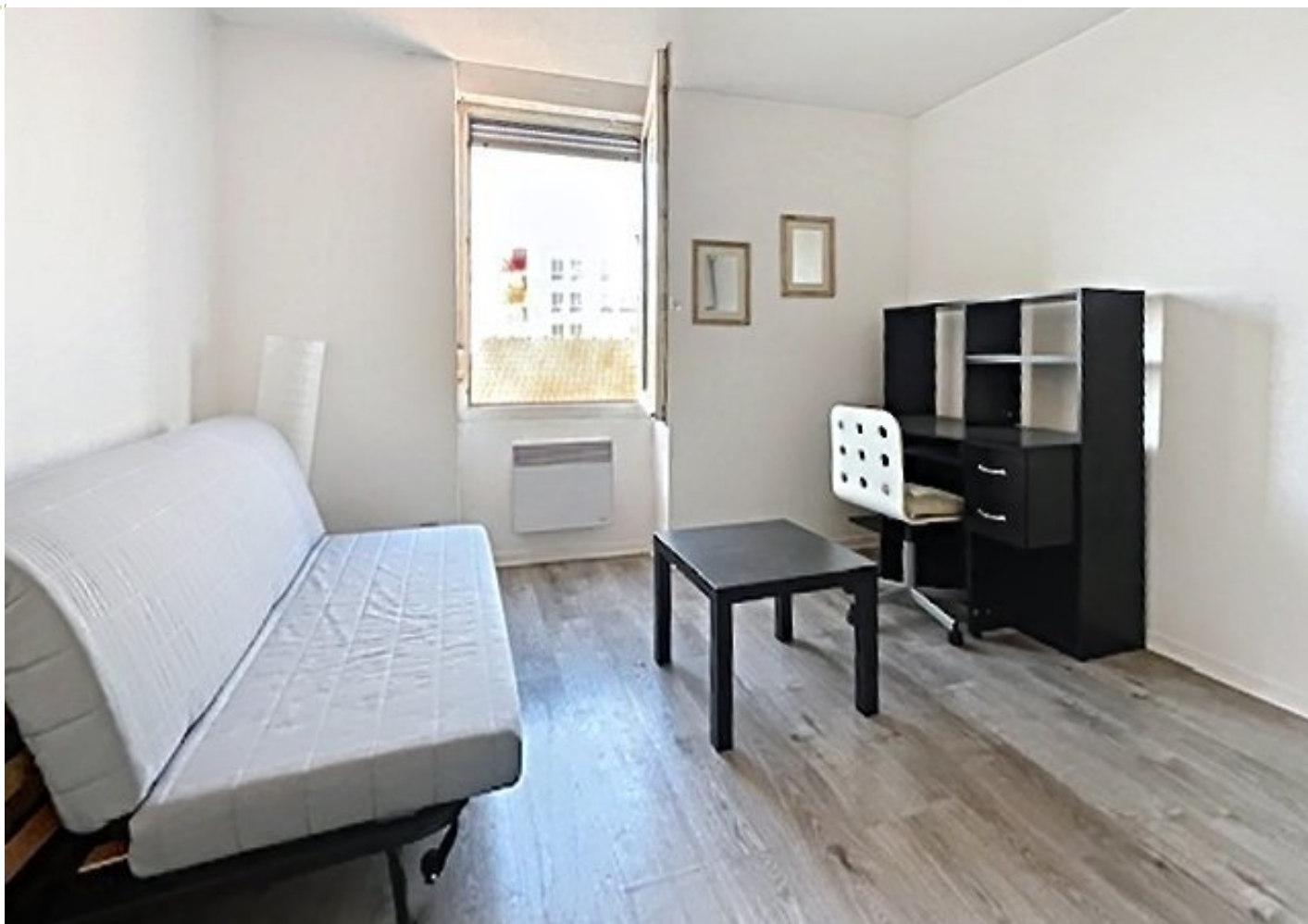
A proximité / Emplacement :
Intermarché super, place de la république, BSB école.

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

Aménagements extérieurs

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