



Votre conseiller : BONNEAU Anastasia
Dijon
 16, rue du Château
 21000 DIJON
a.bonneau@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.80.30.63.03
 Tél : 06.37.20.69.03
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE STUDIO AVEC BALCON, PARKING ET CAVE

34.7 m²

DIJON

88 000 €

Référence

Référence : **18265**

Description

Exclusivité Neyrat Immobilier.

Idéal investissement locatif !

Situé au 5ème étage, ce T1 d'environ 35 m², vendu loué à une étudiante, offre un cadre de vie agréable et une rentabilité immédiate.

Bail non meublé en cours du 18 juillet 2023, loyer actuel d'un montant de 410 € hors charges + 100 € de provisions.

L'appartement bénéficie d'une exposition sud-est, lui apportant une belle luminosité. La pièce principale, récemment repeinte, est dotée d'un parquet flottant. La cuisine séparée, aménagée et repeinte, est fonctionnelle et bien agencée. La salle d'eau moderne dispose d'un WC neuf. Une entrée avec placard complète l'ensemble.

Vous apprécierez également le grand balcon de plus de 6m², idéal pour profiter de l'extérieur, ainsi que les prestations annexes :

- Place de parking privative sécurisée (barrière électrique)
- Cave
- Volets roulants
- Fibre optique

Emplacement recherché, à proximité des universités, transports et commodités.

Classe énergie et classe climat

D 219 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 44 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



5ème étage



Surface de 34.7 m²



1 pièce



1 salle



Ascenseur



Séjour de 19.17 m²



1 chambre



1 stationnement

Surfaces principales

Loi Carrez :	34.7 m²
Balcon :	6.54 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	2.9 m²
Placard :	1.7 m²
Sejour :	19.1 m²
Cuisine :	6.7 m²
Salle d'eau avec wc :	3.9 m²
Placard :	0.4 m²
Balcon :	utile : 5.4 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	948 €/an
Dernière AG :	17/04/2026

Informations financières

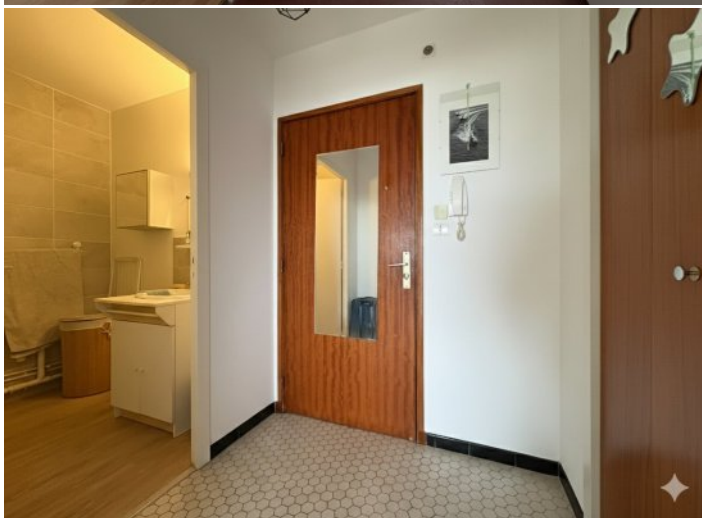
Prix de vente :	88 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	116,78 €/mois

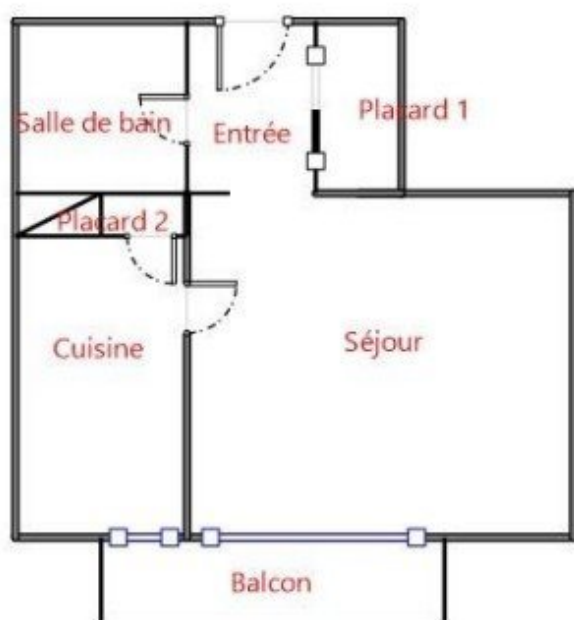
Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	303 lots
Charges courantes :	1 050,18 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1973
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Aluminium
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