



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

— A VENDRE —
**STUDIO EN HYPER
 CENTRE**

30.63 m²

DIJON

135 000 €



REFERENCE

Référence : **18365**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat Immobilier.
 Pied à terre, investissement- au cœur du centre-ville de Dijon, découvrez ce studio indépendant situé au 3^e étage d'une résidence de tourisme. Bénéficiant d'une vue dégagée sur les toits de la ville, et sur Notre Dame, cet appartement propose un emplacement de choix. L'espace se compose d'une pièce principale lumineuse intégrant un coin cuisine aménagé et équipé. La disposition optimise l'espace pour accueillir un lit, un coin repas et un espace détente, tout en conservant une circulation fluide. La salle de bains avec WC complète le bien. Ce studio entièrement meublé, constitue une opportunité intéressante pour un investisseur recherchant un logement bien situé et prêt à être mis en location. Pour visiter et évaluer le potentiel de ce bien, contactez nous afin d'organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 490 à 710 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 **190** kWhEp/m².an
 dont émissions de gaz à effet de serre
A **6** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- 3^e étage**
- Ascenseur**
- Surface de 30.63 m²**
- Séjour de 26.16 m²**
- 1 pièce**
- 1 chambre**
- 1 salle**

SURFACES DETAILLEES

Piece principale :	26.2 m²
Salle de bains avec wc :	4.5 m²
Local technique :	utile : 0.3 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Moquette
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	620 €/an
Dernière AG :	25/02/2026

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	124 200 € hors honoraires
Prix de vente :	135 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 8.70 % TTC
Charges mensuelles :	12,58 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	53 lots
Charges courantes :	117,14 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1937
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois





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