



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 DERNIER
ETAGE**

17.55 m²

DIJON

65 000 €



REFERENCE

Référence : **18431**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat Immobilier.

Situé en plein cœur de Dijon, dans un quartier dynamique et recherché, à deux pas de la place de la République, cet appartement saura séduire les amateurs de charme et de centralité.

Installé au dernier étage d'une petite copropriété bien entretenue aux faibles charges, l'appartement développe une surface de 17,55 m² loi Carrez, surface d'environ 29 m² au sol, apportant une réelle sensation d'espace. Cachet de l'ancien avec ses poutres apparentes, pièce de vie ouverte, cellier privatif au rez-de-chaussée, véritable atout en centre-ville. Le chauffage est individuel électrique.

La copropriété a récemment bénéficié de travaux avec la réfection des parties communes (peinture et électricité), et l'entrée privative de l'appartement a également été refaite, garantissant un environnement soigné. Aucun plomb ni amiante n'est présent dans les parties privatives.

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir afin de le moderniser, laissant place à un beau potentiel de valorisation.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 395 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 15 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Surface de 17.55 m²



Séjour de 14.05 m²



1 pièce



1 chambre



1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	28.99 m² environ
Loi Carrez :	17.55 m²
Pondérée :	23.24 m²

SURFACES DETAILLEES

Entree :	1.2 m² (utile : 1.2 m²)
Séjour avec cuisine ouverte :	14.1 m² (utile : 24 m²)
Salle d'eau avec wc :	2.3 m² (utile : 3.8 m²)
Cellier	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	490 €/an
Dernière AG :	11/12/2025

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	65 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	67,51 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	19 lots
Charges courantes :	552,90 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
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