

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 LUMINEUX AVEC VUE DÉGAGÉE

32.21 m²

QUETIGNY - PLACE CENTRALE

72 000 €



REFERENCE

Référence : **18662**

DESCRIPTION

Idéalement situé sur la place centrale de Quetigny, à proximité immédiate des transports, des commerces, du CHU et des facultés, ce studio de 32,21 m², niché au 2e étage avec ascenseur d''une copropriété bien entretenue, saura vous séduire par son potentiel et sa luminosité exceptionnelle.
Dès l''entrée, vous découvrirez un grand dressing ainsi qu'une salle de douche avec WC.
La pièce de vie spacieuse, baignée de lumière grâce à ses larges ouvertures, constitue un véritable atout et offre un cadre agréable et chaleureux au quotidien. Une cuisine séparée complète ce bien, laissant entrevoir de nombreuses possibilités d''aménagement selon vos envies.
Quelques travaux sont à prévoir, offrant ainsi l''opportunité de personnaliser ce studio à votre goût et d''en faire un véritable cocon ou un excellent investissement locatif. Un parking commun est également à disposition au sein de la résidence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 830 à 1160 euros (année 2023).

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

E **340** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **22** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

2ème étage
Ascenseur
Surface de 32.21 m²
1 pièce
1 chambre
1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau froide :	**COLLECTIF**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**593 €/an**
Dernière AG :	**20/05/2025**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**72 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**99 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**118 lots**
Charges courantes :	**1 188 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

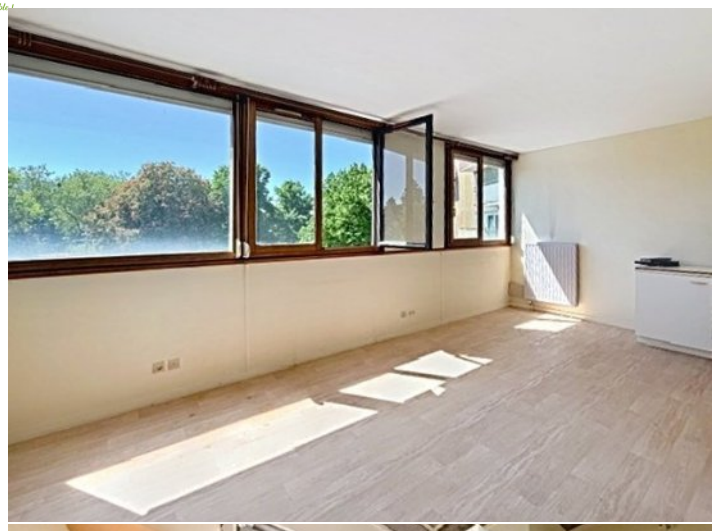
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1975**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Volet roulant manuel

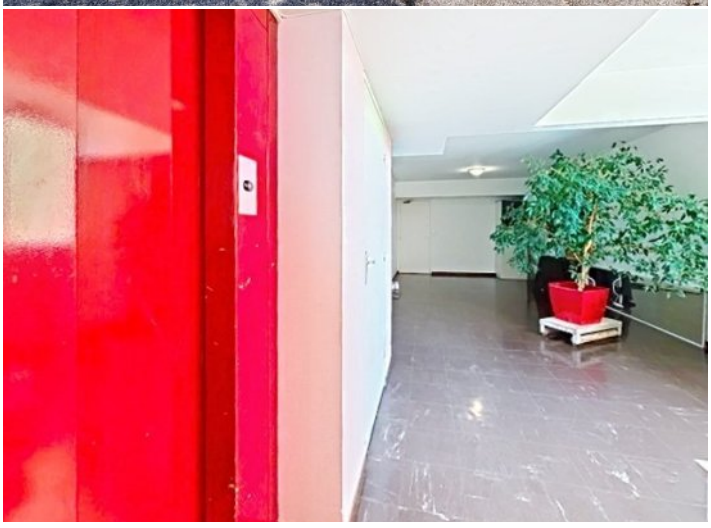














NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



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