



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 2^e 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



2^eme 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 :	589 €/an
Dernière AG :	20/05/2025

Travaux votés :

Le projet de ravalement de façade du bâtiment 10 est actuellement au stade d'étude et a fait l'objet d'un simple point d'information lors de cette assemblée

. Voici les détails précis concernant ce dossier :

Étude en cours : L'entreprise URBANIS a été missionnée (suite à une décision de l'AG du 19 juin 2024, pour un coût de 7 800 € TTC) afin de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux, une démarche qui s'inscrit dans le cadre de la loi Climat et Résilience pour la transition écologique

. Prochaines étapes : Le dossier est en cours de traitement et une réunion de démarrage doit être organisée prochainement sur site

. Les conclusions de cette étude seront présentées directement par les intervenants lors de la prochaine assemblée générale

. Décisions futures : Lors de cette prochaine AG, les copropriétaires devront trancher entre deux options de vote : soit valider un plan étalant les travaux sur 10 ans, soit opter pour une rénovation énergétique globale où tous les travaux seraient réalisés en même temps afin de pouvoir bénéficier des aides de l'État

. Estimations financières : À titre informatif, les devis estiment le coût d'un ravalement de façade simple à 671 301,05 €, tandis qu'un ravalement intégrant une isolation thermique s'élèverait à 944 370,08 €

Travaux validés

Toitures-terrasses : Des réparations ont été votées pour assurer l'étanchéité du bâtiment 12 (entreprise SPP ETANCHEITE pour 2 552 €) et du bâtiment 14 (entreprise LABEAUNE pour 1 365,37 €)

. Un point a également été fait pour envisager un futur contrat d'entretien annuel

.Bandeaux : La réparation des bandeaux chez deux copropriétaires du bâtiment 14 a été validée (entreprise PERES pour 6 017 €)

.Ravalement du bâtiment 10 (Information) : Le dossier pour le projet de plan pluriannuel de travaux, confié à l'entreprise URBANIS, est en cours. Les résultats seront présentés lors de la prochaine assemblée

Suivi des procédures en cours

Dossiers CLAUSS : L'assemblée a fait le point sur deux procédures. La première concerne un incendie pour lequel la famille Clauss a fait appel d'un jugement rendu en avril 2024. La seconde est une procédure contentieuse en cours pour des charges impayées





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