



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 —

Investissement,

23.8 m²

**DIJON - HYPER CENTRE
VILLE**

80 000 €



REFERENCE

Référence : **18698**

DESCRIPTION

Studio vendu loué, situé au 2^e étage d'un immeuble au calme, autour des Halles de Dijon et de toute l'animation du centre-ville, tout en étant préservé des nuisances.

Ce bien se compose d'une entrée avec un grand placard, d'une cuisine séparée, d'une pièce principale donnant accès un espace extérieur, ainsi que d'une salle de bain avec WC. Son emplacement privilégié permet un accès immédiat à toutes les commodités : commerces, transports, restaurants et écoles.

Idéal pour un investissement locatif sécurisé dans un secteur très recherché.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 850 à 1210 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES



2^eme étage



Surface de 23.8 m²



Séjour de 12.86 m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **367** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **14** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	1.6 m ²
Sejour :	12.9 m ²
Cuisine :	1.7 m ²
Salle d'eau avec wc :	4.2 m ²
Degagement :	3.5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **773 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	73 500 € hors honoraires
Prix de vente :	80 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 8.13 % TTC
Charges mensuelles :	30 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	22 lots
Charges courantes :	450 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

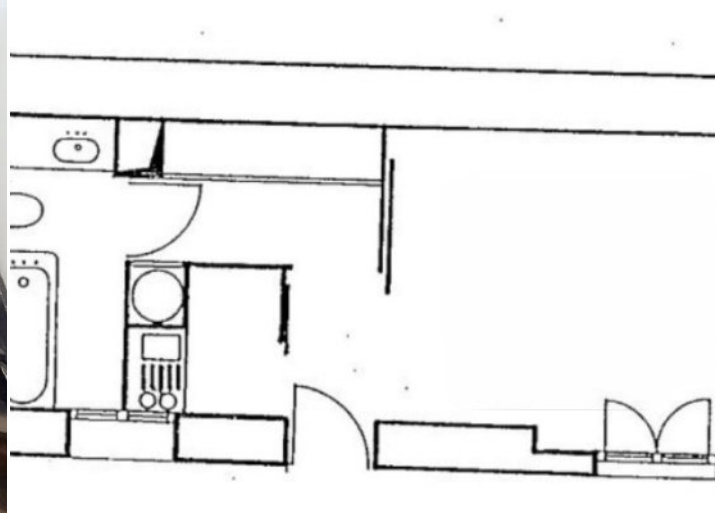
ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche tram

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	1992
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
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