

Votre conseiller : Isabelle BURTIN-GUILLAUME

Dijon

16, rue du Château

21000 DIJON

 i.burtin-guillaume@neyrat-immobilier.fr

 03.80.30.63.03

 06 46 21 05 61

 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

STUDIO

16.19 m²

DIJON - Victor Hugo

67 000 €



REFERENCE

Référence : **19112**

DESCRIPTION

À Dijon, dans une belle copropriété au calme sur cour, découvrez ce studio meublé de 16,19 m² situé au 4e étage sans ascenseur.

L'agencement est pensé pour optimiser l'espace :

Entrée sur la pièce avec espace bureau, petite cuisine équipée de plaques électriques et d'un petit frigo, une table et deux tabourets.

Coté nuit, un canapé lit gigogne et un grand placard intégré. Un espace ouvert avec cabine de douche et meuble lavabo éclairé par une fenêtre .

L'ensemble est lumineux grâce à ses deux fenêtres en double vitrage pvc.

Les WC sont sur le palier et partagés avec un autre studio, propres, entretenus par la copropriété et éclairés par une fenêtre : une configuration à prendre en compte,

Secteur recherché: commerces et commodités à proximité, à deux pas de Sciences Po et de la gare .

Le studio est raccordé à la fibre optique . Chauffage électrique, interphone et faibles charges.

Investissement , Idéal pour un étudiant ou un pied-à-terre dijonnais.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **340** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **13** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



4ème étage



1 pièce



Surface de 16.19 m²



1 chambre

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	6.1 m ²
Placard :	0.4 m ²
Cuisine :	7.4 m ²
Salle de douche :	2.4 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	KITCHENETTE
Principal revêtement de sol :	Parquet contrecollé
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	500 €/an
Dernière AG :	19/12/2025

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	67 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	10,83 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	39 lots
Charges courantes :	129,96 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

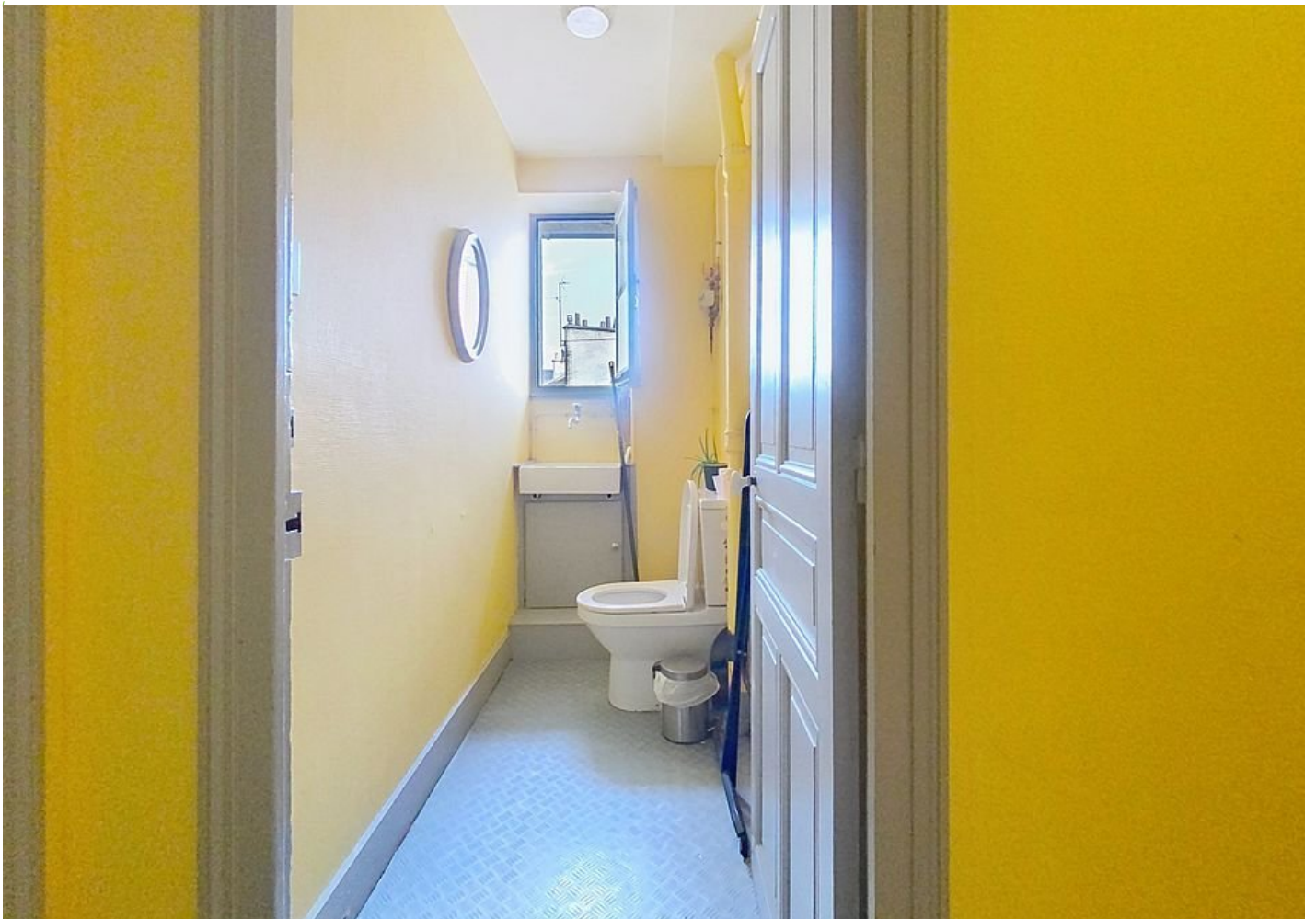
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche bus
• Proche centre-ville
• Proche commerces
• Proche gare
• Proche tram
• Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord
Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
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