

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.
Le studio est vendu loué.

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

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

Surface de 16.19 m²

1 pièce

1 chambre

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**6.1 m²**
Placard :	**0.4 m²**
Cuisine :	**7.4 m²**
Salle de douche :	**2.4 m²**

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**

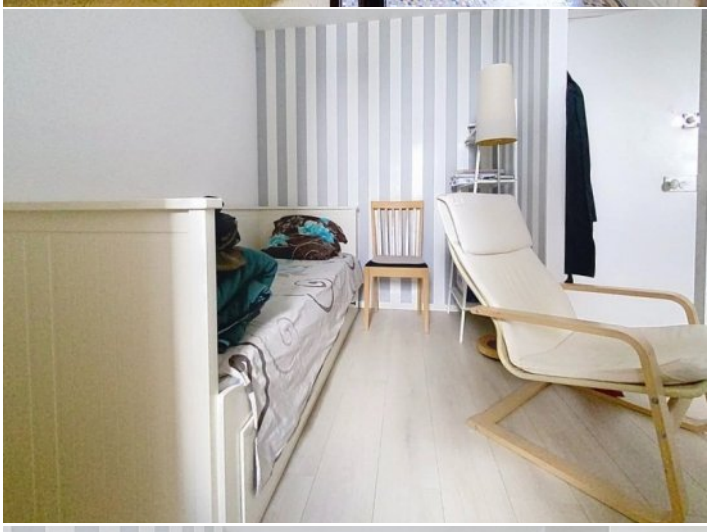
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

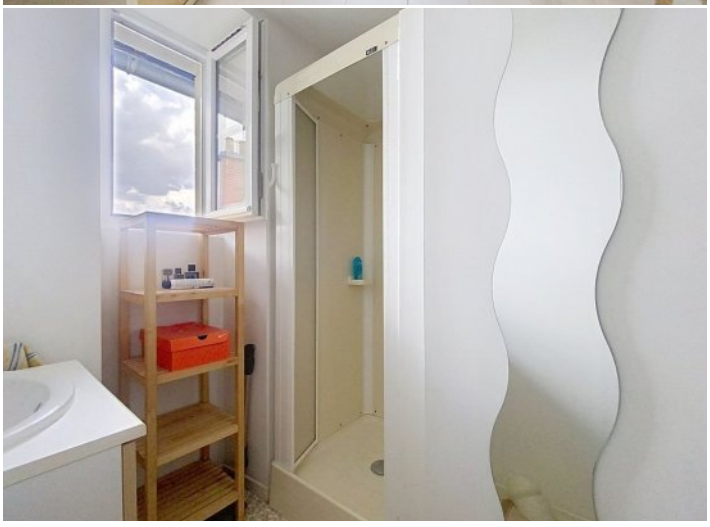
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

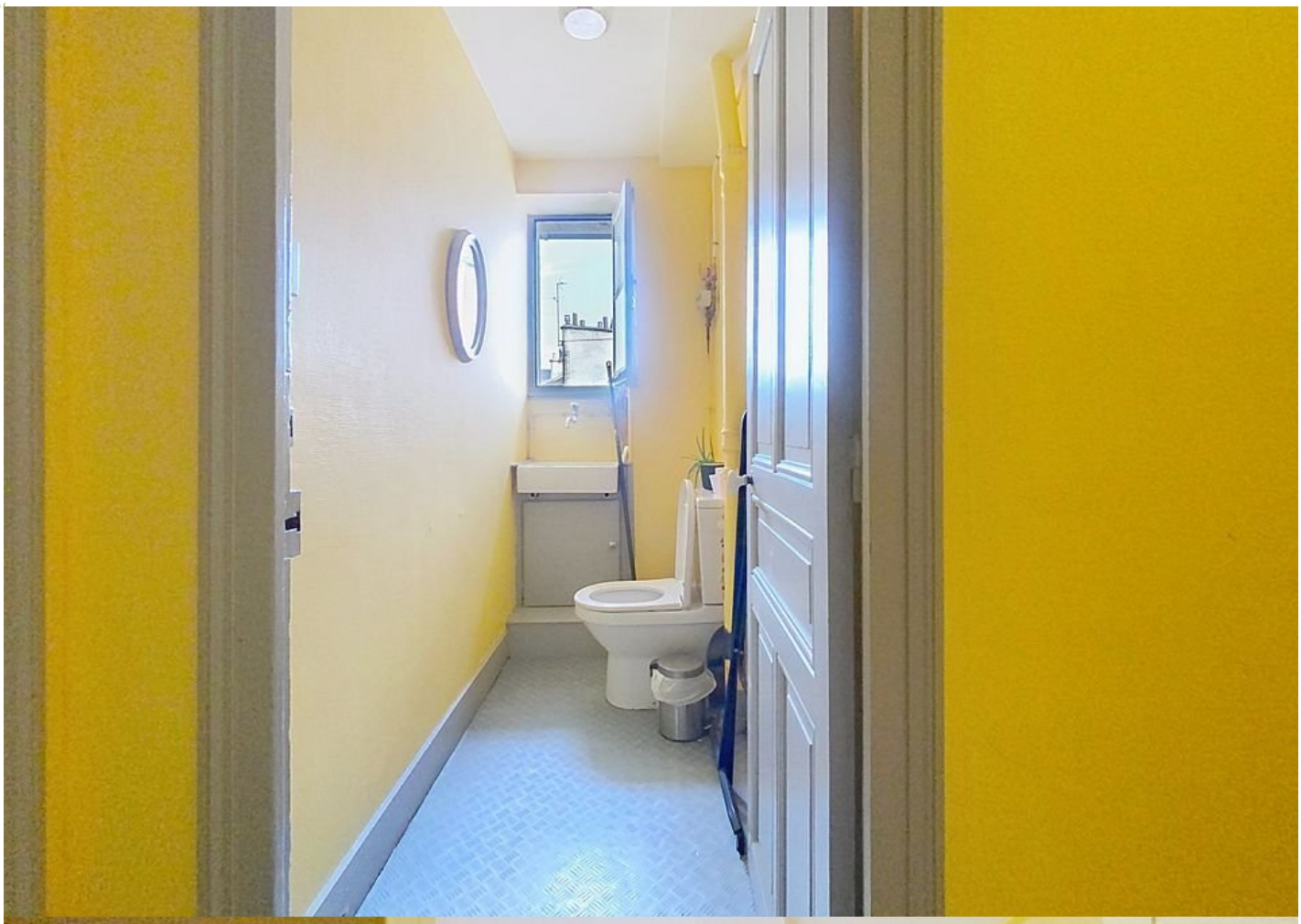
Exposition :	**Nord**
Construit en :	**1900**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

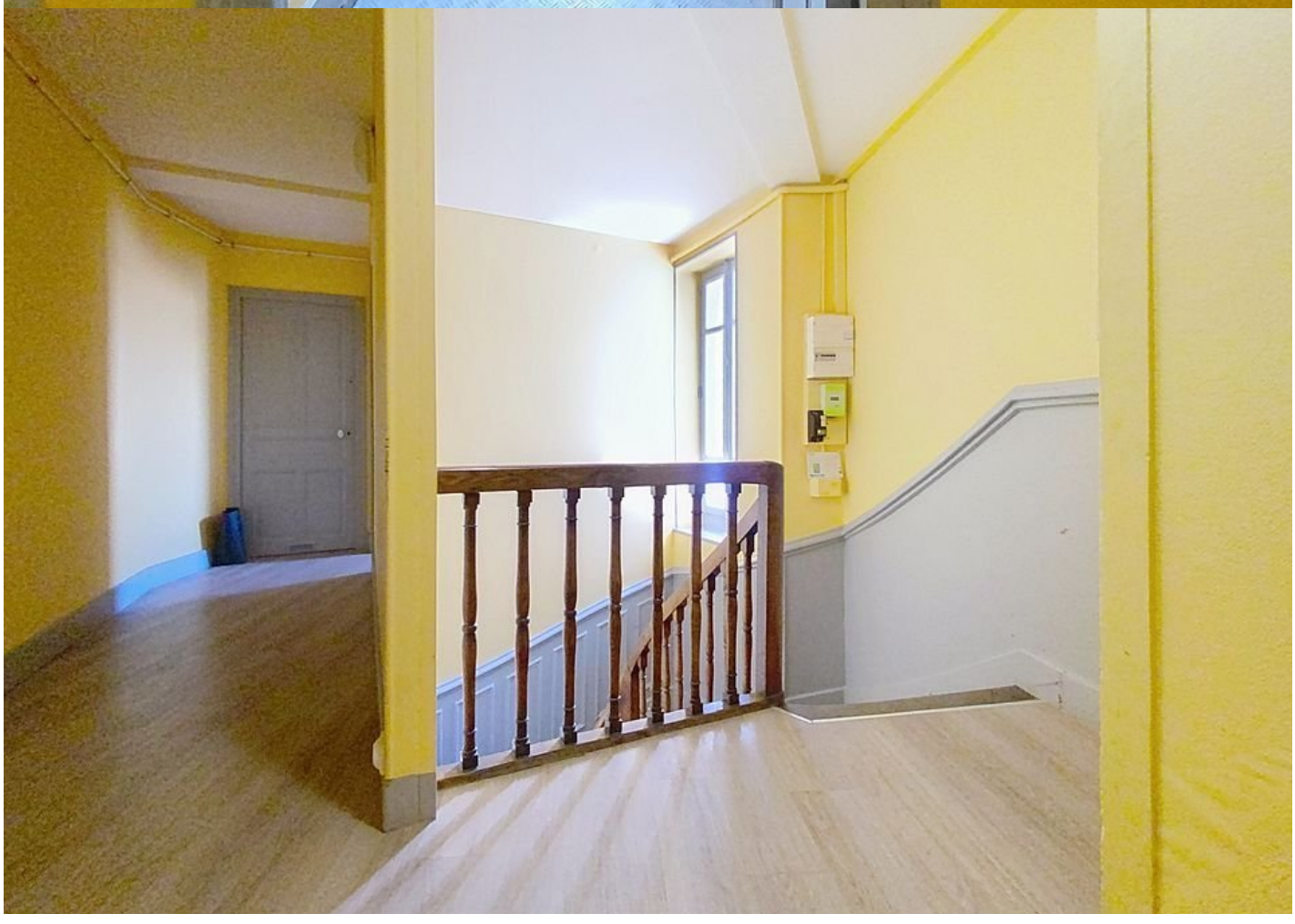
















NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



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