Votre conseiller : BONNEAU Anastasia
Dijon
16, rue du Château
21000 DIJON
a.bonneau@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.80.30.63.03
Tél : 06.37.20.69.03
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON CONTEMPORAINE
157.58 m² env.

CHEVIGNY ST SAUVEUR

380 000 €

Référence

Référence :	**16680**

Description

Coup de cœur Neyrat Immobilier
Chevigny Saint Sauveur. Quartier des poètes.
Dans un environnement calme et familial, en bordure de champs et à seulement 5 min du centre ville et des écoles, découvrez cette maison contemporaine de plain-pied, construite en 2013, offrant un cadre de vie moderne et lumineux.
Son atout majeur : sa magnifique pièce de vie de près de 70m², baignée de lumière naturelle grâce à ses grandes ouvertures et sans aucun vis-à-vis. L'espace s'organise autour d''une cuisine ouverte entièrement équipée, parfaite pour les moments en famille ou entre amis.
La maison propose aujourd'hui :
- Trois chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative,
- Un bureau, idéal pour le télétravail ou une chambre d'appoint,
- Une cinquième pièce, actuellement aménagée pouvant facilement retrouver sa fonction de garage (14.75m²) selon vos besoins.
Vous bénéficiez également d'un terrain clos d'environ 530m², avec terrasse exposée sud-ouest, sans vis-à-vis, et possibilité d'y installer une piscine.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1324 à 1792 euros (année 2023).

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

Classe énergie et classe climat

C 83 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 15 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 157.58 m²**
- **Séjour de 68.9 m²**
- **Terrain de 531 m²**
- **7 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

Surfaces principales

Utile :	**157.58 m² environ**
Terrasse :	**28.65 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**5.9 m²**
Séjour avec cuisine ouverte :	**68.9 m²**
Wc :	**1.9 m²**
Bureau :	**9.3 m²**
Buanderie :	**6.6 m²**
Chambre 4 :	**14.8 m²**
Degagement :	**4.5 m²**
Chambre 1 :	**10.8 m²**
Chambre 3 :	**8.7 m²**
Suite parentale :	**11.7 m²**
Salle d'eau :	**2.8 m²**
Salle de bains :	**5.4 m²**
Wc :	**1.9 m²**
Degagement :	**4.5 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**7**
Chambres :	**4 dont 4 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CHAUFFAGE AU SOL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**Oui**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**2 340 €/an**

Informations financières

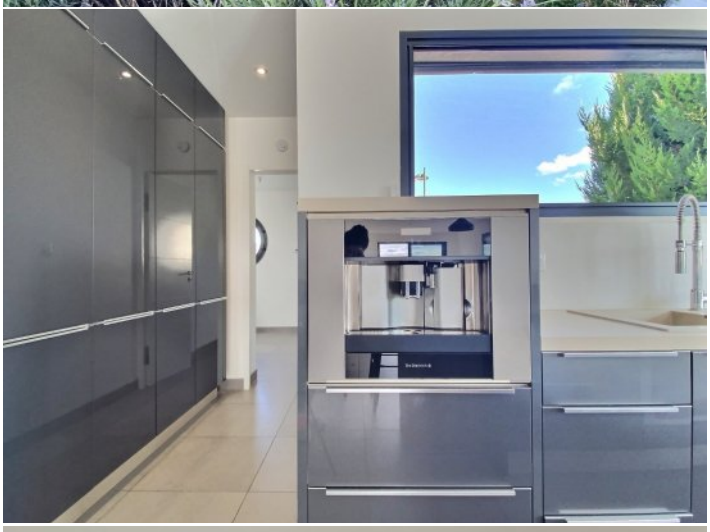
Prix de vente :	**380 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

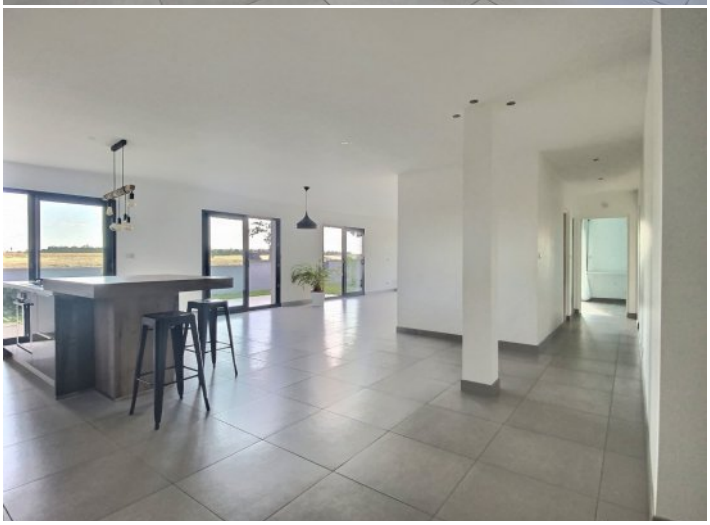
Environnement / emplacement

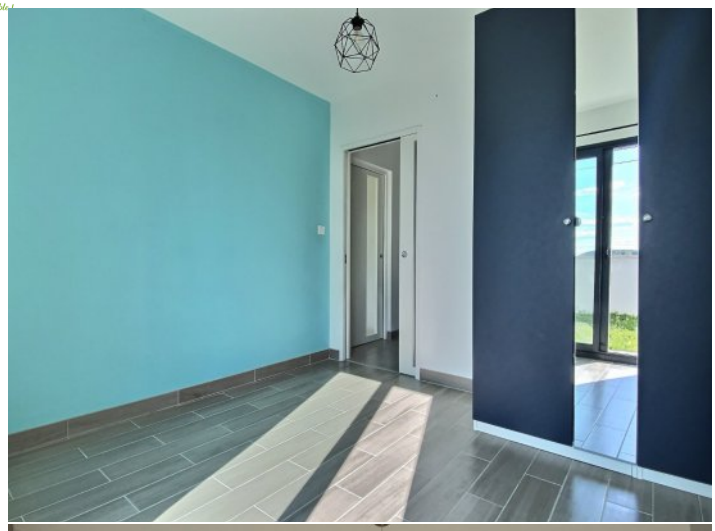
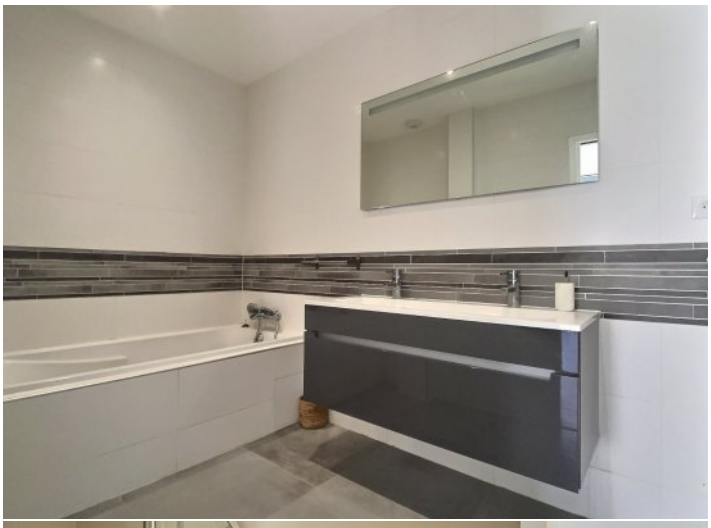
Proche de :
- Proche école primaire

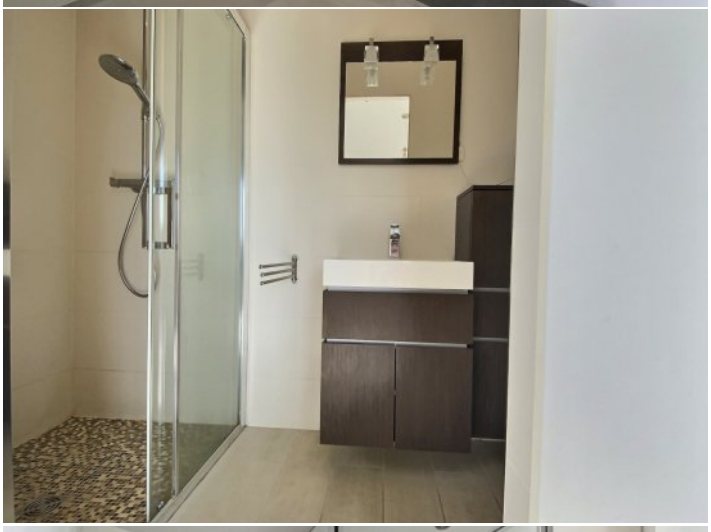
Aménagements extérieurs

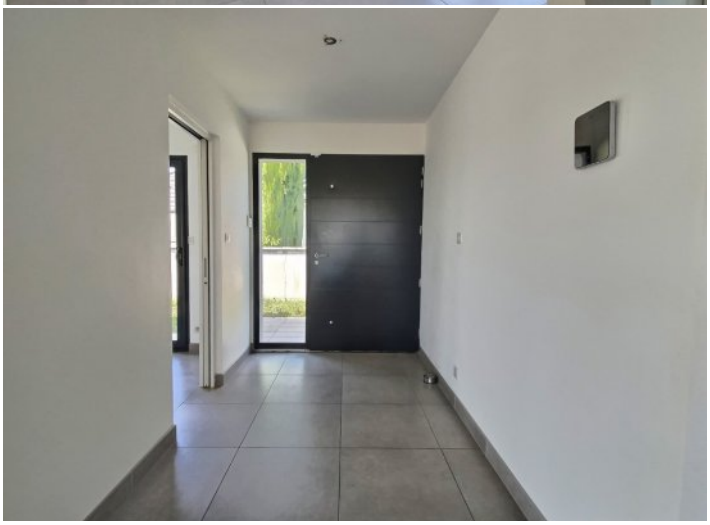
Style de construction :	**Plain-pied**
Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**2013**
Toiture :	**Terrasse**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**









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