



Votre conseiller : Rachel COGNET

Dijon

16, rue du Château

21000 DIJON

r.cognet@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.80.30.63.03

Tél : 07 88 16 72 87

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

**Appartement Type 4 avec ascenseur,
garage , 2 box
86.53 m²**

CHENOVE

199 000 €

Référence

Référence : **16765**

Description

À vendre : Appartement lumineux à Chenôve - Emplacement privilégié !

Découvrez ce charmant appartement idéalement situé à Chenôve, offrant un cadre de vie agréable à proximité immédiate des commerces, des transports en commun et de toutes les commodités nécessaires au quotidien.

Niché au deuxième étage d'une résidence récente (2021) avec ascenseur, cet appartement se distingue par sa luminosité et son agencement optimal. Vous serez séduit par la cuisine ouverte qui s'ouvre sur un séjour spacieux, créant ainsi un espace de vie convivial et accueillant. Ce bien dispose de deux chambres, avec la possibilité d'en aménager une troisième selon vos besoins. Vous apprécierez également la présence d'une buanderie pratique, d'une salle de bains moderne et d'un WC séparé pour un confort au quotidien.

Pour profiter des beaux jours, une agréable terrasse vous attend, idéale pour vos moments de détente ou pour recevoir vos proches.

En complément, cet appartement est vendu avec un garage et deux caves, offrant ainsi un espace de rangement supplémentaire et un stationnement sécurisé.

Caractéristiques

Classe énergie et classe climat

B 76 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

Surfaces principales

Loi Carrez :	86.53 m ²
Terrasse :	8.53 m ² environ

Surfaces détaillées

Entree :	3.2 m ²
Degagement :	4.6 m ²
Salle de bains :	5.5 m ²
Chambre 1 :	11.8 m ²
Chambre 2 :	10.9 m ²
Sejour :	34.6 m ²
Cuisine :	10.5 m ²
Buanderie :	2.8 m ²
Wc :	2.7 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	2
1 buanderie	

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 268 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	199 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	259 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	140 lots
Charges courantes :	3 100 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

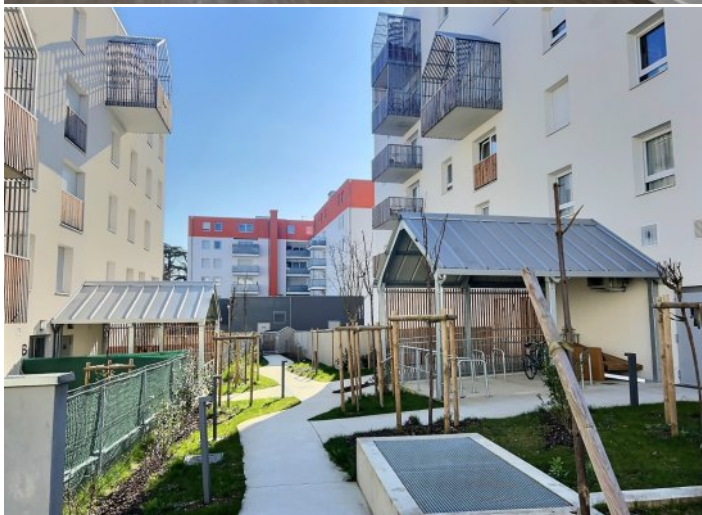
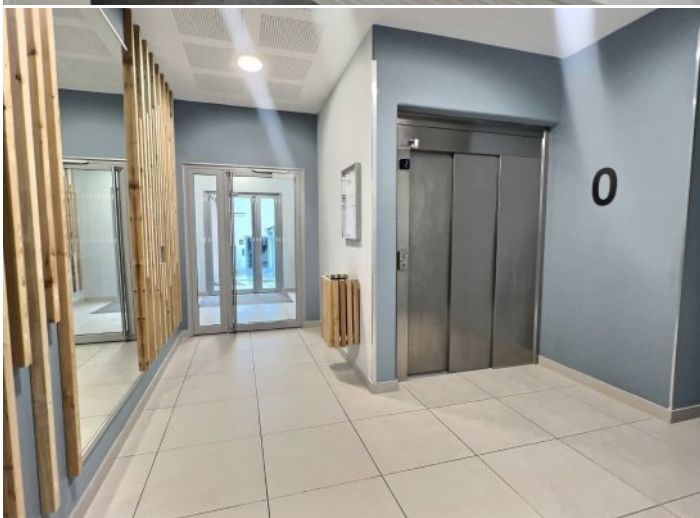
Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche lycée

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	2021
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Volets roulant électrique
1 buanderie





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