

Votre conseiller : Germain RICHEBOIS

Dijon

16, rue du Château

21000 DIJON

g.richebois@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.80.30.63.03

Tél : 06.16.01.98.40

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**appartement Type 4**  
**75.1 m<sup>2</sup>**

**CHENOVE**

**120 000 €**

## Référence

Référence : **17496**

## Description

À découvrir – Appartement T4 rénové avec vue dégagée à Chenôve !

À deux pas du centre historique de Chenôve, dans une copropriété calme et bien entretenue, venez visiter ce bel appartement lumineux de Type 4, entièrement rénové avec goût.

Il se compose d'une entrée indépendante, d'un spacieux salon-séjour donnant sur un balcon offrant une vue dégagée, d'une cuisine moderne et équipée, de trois chambres confortables, d'une salle de bain et de WC séparés.

En complément, vous profiterez d'une cave en sous-sol et d'une place de stationnement libre au sein de la résidence.

Situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un petit immeuble sans ascenseur, cet appartement offre un cadre de vie agréable, alliant proximité du centre, calme, et vue dégagée.

Un bien idéal pour une famille ou un premier achat, prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1000 à 1390 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## Classe énergie et classe climat

**C** 174 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 11 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

## Caractéristiques



**2<sup>ème</sup> étage**



**Séjour de 16.3 m<sup>2</sup>**



**3 chambres**



**2 balcons**



**Surface de 75.1 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**1 salle**



**1 stationnement**

## Surfaces principales

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| Utile :      | 79.6 m <sup>2</sup> environ |
| Loi Carrez : | 75.1 m <sup>2</sup>         |
| Balcon :     | 4.5 m <sup>2</sup> environ  |

## Surfaces détaillées

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Salon séjour :   | 16.3 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 :      | 9 m <sup>2</sup>    |
| Entree :         | 4.3 m <sup>2</sup>  |
| Degagement :     | 4.5 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains : | 4.3 m <sup>2</sup>  |
| Wc :             | 1.3 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 2 :      | 9.7 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 3 :      | 11.5 m <sup>2</sup> |
| Cuisine :        | 12 m <sup>2</sup>   |

## Aménagements intérieurs

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Cuisine :                     | EQUIPEE ET AMENAGEE |
| Salles de bains :             | 1                   |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage           |
| Chauffage :                   | COLLECTIF           |
| Eau chaude :                  | COLLECTIF/          |
| Eau froide :                  | COLLECTIF           |
| Caves :                       | 1                   |

## Impôts / taxes / travaux

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Taxe foncière :     | 1 087 €/an    |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

## Informations financières

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Prix de vente :          | 120 000 €  |
| Honoraires à charge :    | du vendeur |
| charges trimestrielles : | 651,83     |

## Copropriété

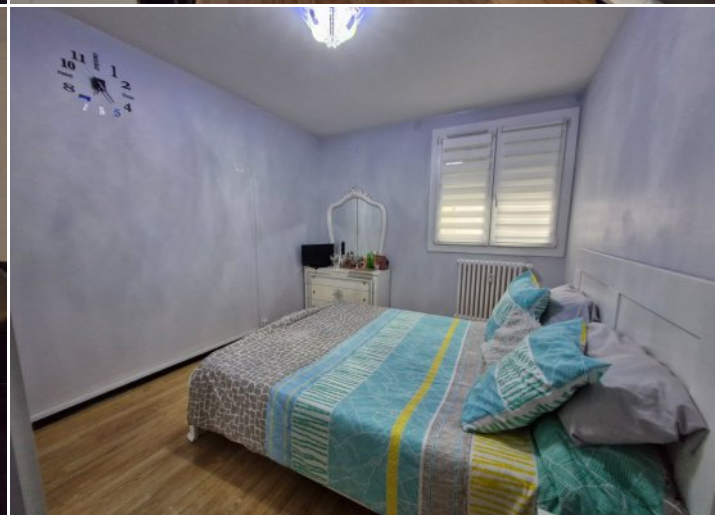
|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut :             | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de :     | 144 lots                           |
| Charges courantes :  | 2 607,32 €/an en moyenne           |
| Procédure en cours : | Non                                |

## Environnement / emplacement

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Proche de :                |  |
| - Proche centre commercial |  |
| - Proche centre-ville      |  |
| - Proche collège           |  |
| - Proche commerces         |  |
| - Proche lycée             |  |
| - Proche tram              |  |

## Aménagements extérieurs

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Exposition :     | Sud-est        |
| Vitrage :        | Double         |
| Huisseries :     | 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](http://www.neyrat-immobilier.fr)