



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
wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE

**T2- RDJ avec terrasse et jardin privatif
42 m²**

CHEVIGNY ST SAUVEUR

129 000 €

Référence

Référence : **17865**

Description

A découvrir, ce type 2 en rez de jardin, situé dans une résidence récente, construite en 2011. L'appartement comprend un hall d'entrée avec placard, une grande pièce de vie avec cuisine ouvrant sur une agréable terrasse et un jardin privatif, une chambre et une salle d'eau avec WC. Une place de parking complète ce bien. Le logement est actuellement loué, offrant ainsi une opportunité idéale pour un investisseur à la recherche d'un bien récent, déjà occupé et bien entretenu.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 780 à 1090 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

D 224 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 46 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques

 **Rez-de-chaussée**

 **Ascenseur**

 **Surface de 42 m²**

 **Séjour de 21 m²**

 **2 pièces**

 **1 chambre**

 **1 salle**

 **1 terrasse**

 **1 stationnement**

Surfaces principales

Loi Carrez :	42 m²
Jardin :	52 m² environ
Terrasse :	6 m² environ

Surfaces détaillées

Sejour :	15.6 m²
Cuisine :	5.4 m²
Entree :	4.5 m²
Salle de douche + wc :	4 m²
Chambre 1 :	12.5 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	712 €/an
-----------------	-----------------

Informations financières

Prix de vente :	129 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	150 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	140 lots
Charges courantes :	1 800 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche hôpital
- Proche université

Aménagements extérieurs

Exposition :	Ouest
Construit en :	2011
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	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