



Votre conseiller : Rachel COGNET
Dijon
 16, rue du Château
 21000 DIJON
 ✉ r.cognet@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03.80.30.63.03
 ☎ 07 88 16 72 87
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
Investissement,
 42 m²
CHEVIGNY ST SAUVEUR

129 000 €



REFERENCE

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 ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 224 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 46 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 42 m²



2 pièces



1 salle



1 stationnement



Ascenseur



Séjour de 21 m²



1 chambre



1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	42 m ²
Jardin :	52 m ² environ
Terrasse :	6 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	15.6 m ²
Cuisine :	5.4 m ²
Entree :	4.5 m ²
Salle de douche + wc :	4 m ²
Chambre 1 :	12.5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **712 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

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

COPROPRIETE

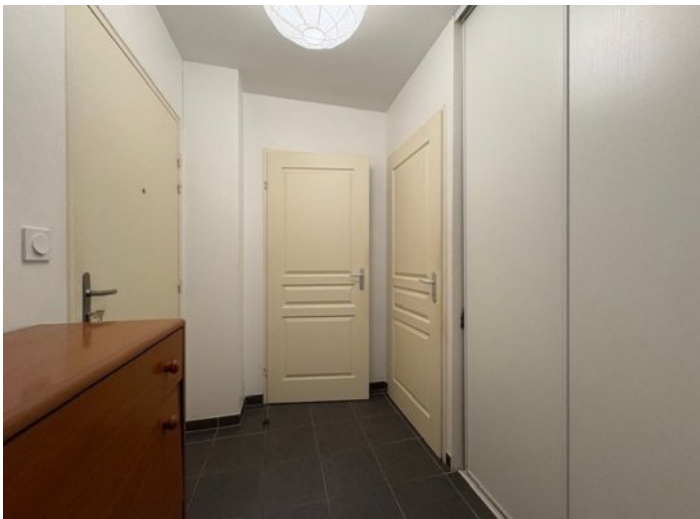
Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **140 lots**
Charges courantes : **1 800 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche centre commercial
• Proche hôpital
• Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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