

Votre conseiller : Isabelle BURTIN-GUILLAUME  
Dijon  
16, rue du Château  
21000 DIJON  
i.burtin-guillaume@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 03.80.30.63.03  
Tél : 06 46 21 05 61  
wwwNEYRAT-immobilier.fr



## A VENDRE

**T3 lumineux avec terrasse et garage  
70 m<sup>2</sup>**

**CHEVIGNY ST SAUVEUR**

**205 000 €**

### Référence

Référence : **18008**

### Description

Beau T3 comprenant un grand séjour lumineux de plus de 30m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte dotée d'un îlot central, aménagée et équipée.

Très lumineux donnant sur une spacieuse terrasse avec pergola .

Un couloir avec grand placard coulissant distribue les deux chambres et la salle d'eau avec douche et wc séparés.

Situé dans une résidence sécurisée, cet appartement offre des équipements de qualité

Conçu pour le confort et la performance, le bien bénéficie d'un chauffage par le sol alimenté par géothermie et eau chaude sanitaire assurée par un système solaire. Ces installations contribuent à une excellente performance énergétique et à des coûts maîtrisés.

Côté stationnement et stockage, l'appartement inclut un garage fermé en sous-sol, une place de parking supplémentaire au sein de la résidence et une cave .

Un bien lumineux et confortable dans une résidence sécurisée, très bien entretenue et une excellente classe énergétique.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 900 à 1260 euros (année 2022).

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** 149 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

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

### Caractéristiques

 **2ème étage**

 Ascenseur

 **Surface de 70 m<sup>2</sup>**

 3 pièces

 **2 chambres**

 1 salle

 **1 terrasse**

 2 stationnements

## Surfaces détaillées

Entrée :	<b>2.9 m<sup>2</sup></b>
Séjour avec cuisine ouverte :	<b>34.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>5.3 m<sup>2</sup></b>
Cave	
Garage	
Palier	
Terrasse :	<b>utile : 11.3 m<sup>2</sup></b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 130 €/an</b>
Dernière AG :	<b>10/04/2025</b>
<b>Informations financières</b>	
Prix de vente :	<b>205 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>154,60 €/mois</b>

## Copropriété

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>114 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 332,17 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

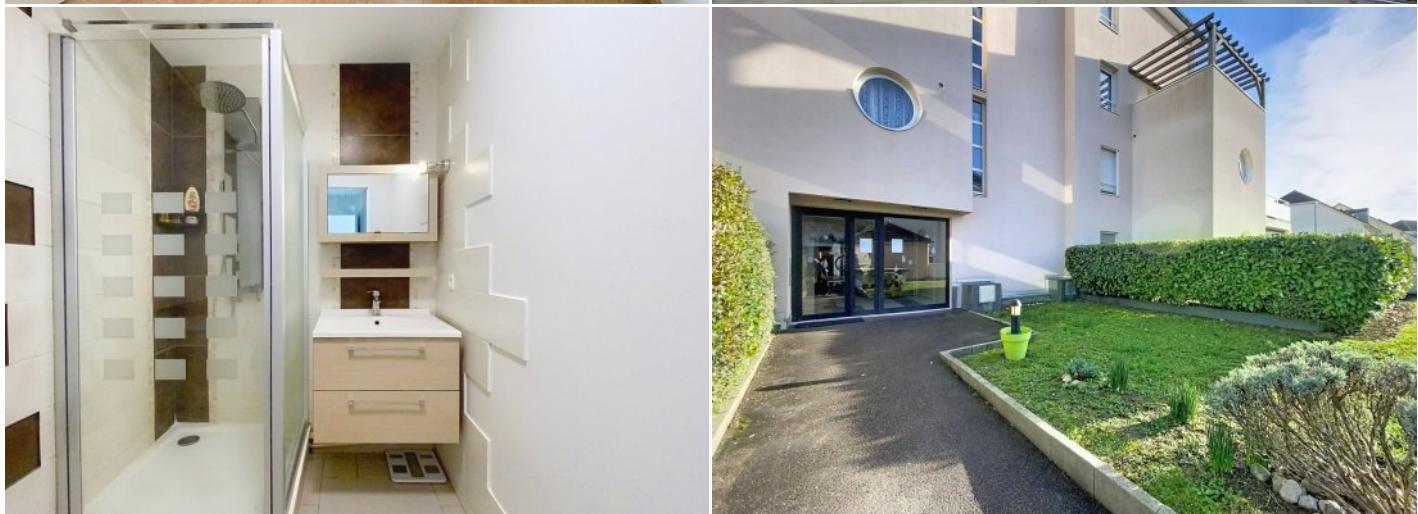
## Environnement / emplacement

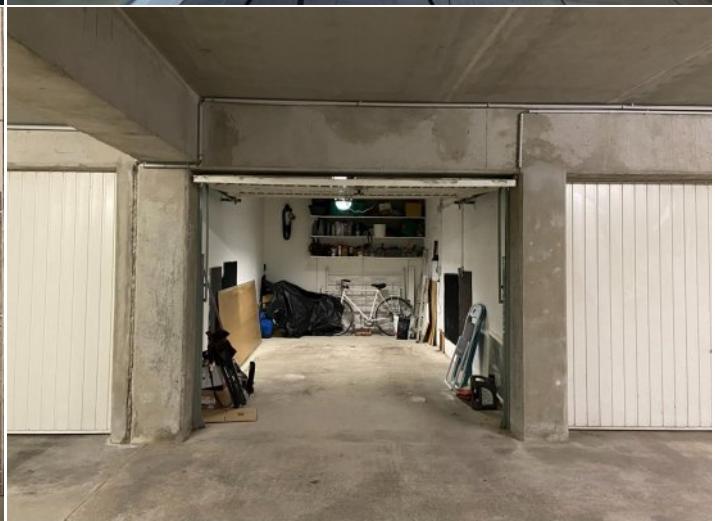
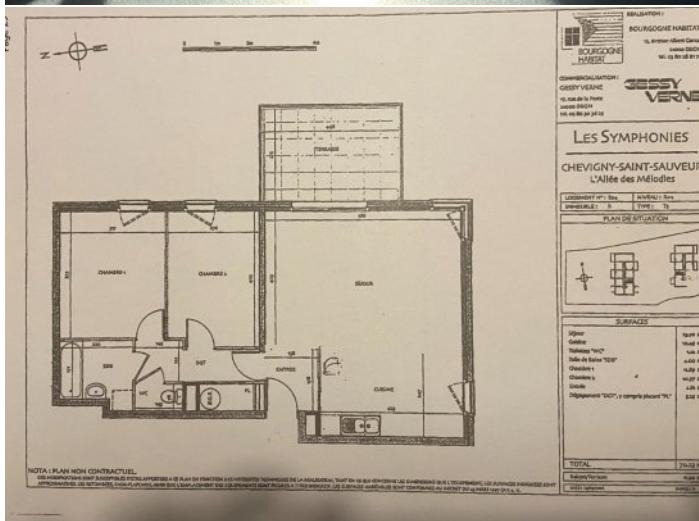
Proche de :	
- Proche bus	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	
- Proche sortie autoroute	

## Aménagements extérieurs

Exposition :	<b>Sud-est</b>
Construit en :	<b>2008</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>









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)