

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
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

T3 lumineux avec terrasse et garage
70 m²

CHEVIGNY ST SAUVEUR

205 000 €

Référence

Référence : **18008**

Description

Beau T3 comprenant un grand séjour lumineux de plus de 30m² 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


Classe énergie et classe climat

C 149 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



2ème étage



Surface de 70 m²



2 chambres



1 terrasse



Ascenseur



3 pièces



1 salle



2 stationnements

Surfaces détaillées

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

Aménagements intérieurs

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	COLLECTIF/ELECTRIQUE AU SOL
Eau chaude :	COLLECTIF/Ballon
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 130 €/an
Dernière AG :	10/04/2025

Informations financières

Prix de vente :	205 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	154,60 €/mois

Copropriété

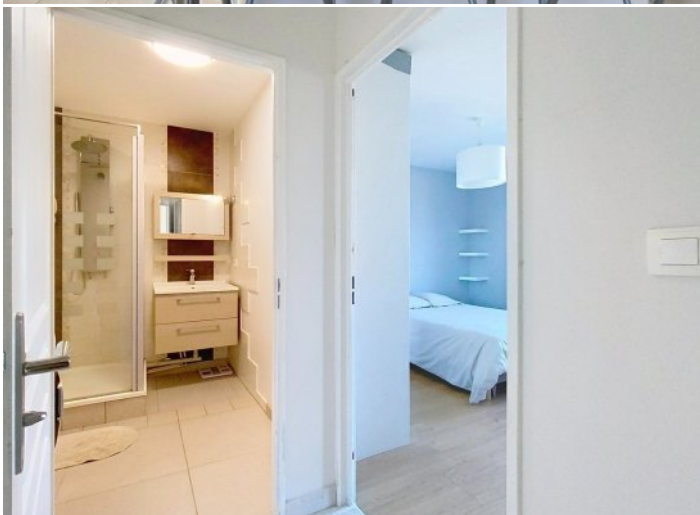
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	114 lots
Charges courantes :	2 332,17 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

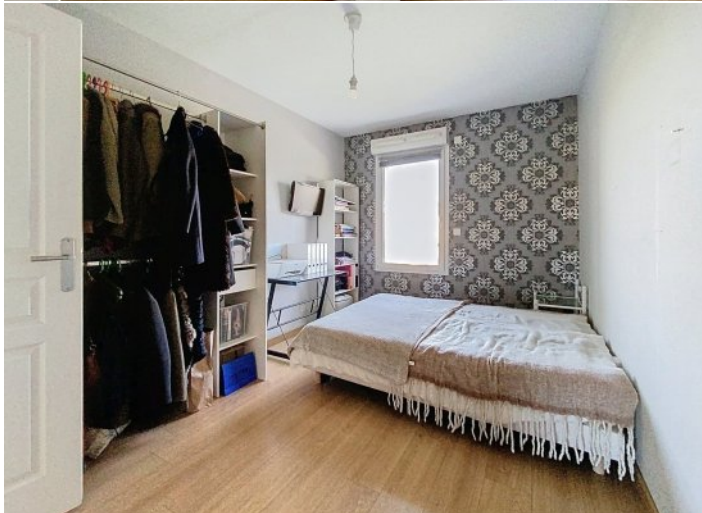
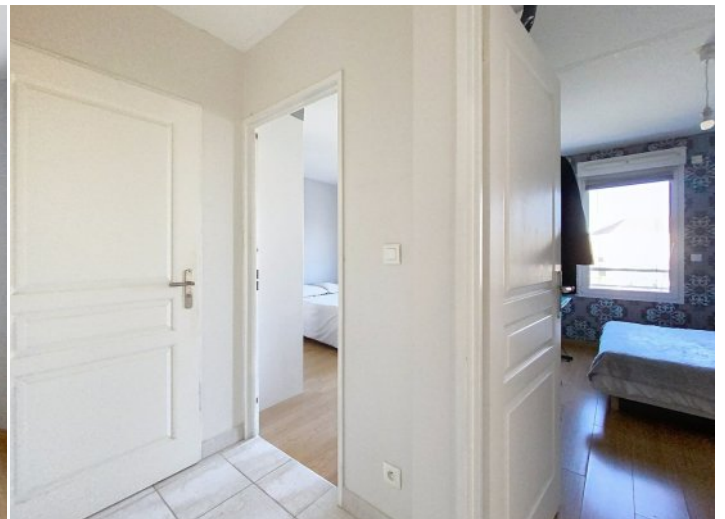
Environnement / emplacement

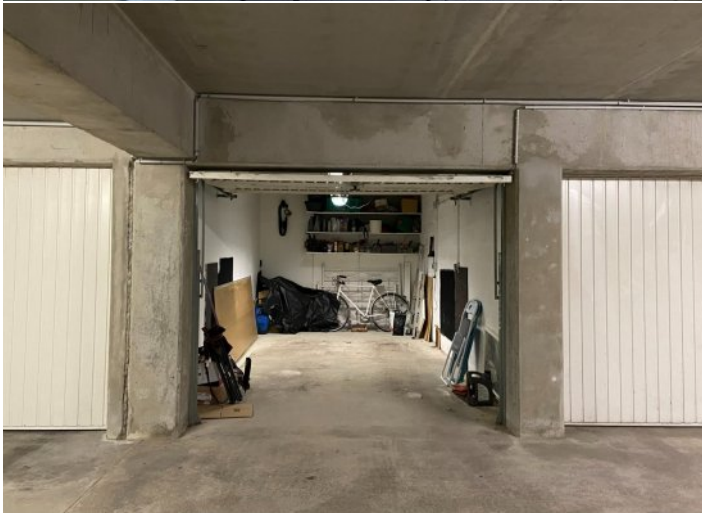
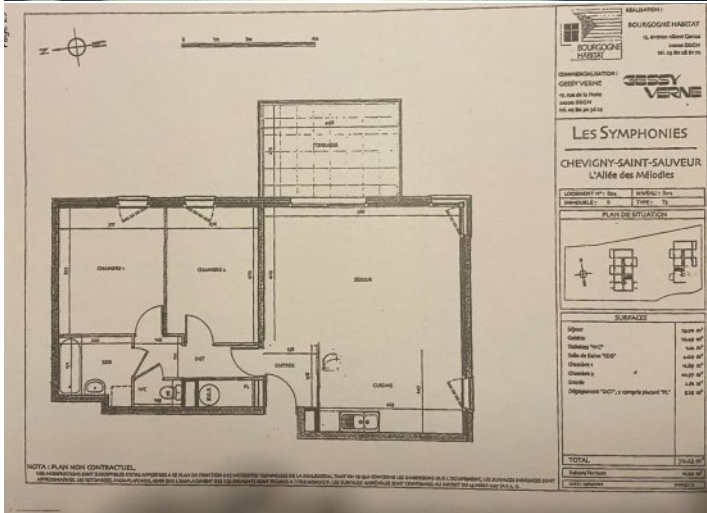
- Proche de :
- Proche bus
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud-est
Construit en :	2008
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