



Votre conseiller : BONNEAU Anastasia
Dijon
 16, rue du Château
 21000 DIJON
a.bonneau@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.80.30.63.03
 Tél : 06.37.20.69.03
www.neyrat-immobilier.fr



**NOUVEAUTE NEYRAT EXCLUSIVITE
 A VISITER SANS TARDER !**

Référence

Référence : **18035**

Description

Exclusivité - Appartement 4 pièces en rez-de-jardin, lumineux et fonctionnel avec terrain 620 m² à CHENOVE (le vieux CHENOVE)

Situé dans un ensemble immobilier calme, cet appartement de 80,44 m² loi Carrez développe une implantation au rez-de-chaussée et en sous-sol offrant une belle continuité de volumes. Cuisine aménagée ouverte sur la pièce de vie principale de 32 m², bénéficie d'une belle lumière naturelle et d'une cheminée, créant un cadre chaleureux propice aux moments conviviaux, une salle de bains avec douche et baignoire, wc séparés.

L'agencement se compose, d'une entrée desservant la salle à manger, la cuisine et un bureau de 7,65 m² adapté au télétravail ou à un coin bibliothèque. Côté nuit, situées au niveau inférieur, deux chambres d'environ 10 m² et 9,94 m².

Annexes : un garage de 27 m² et un appentis de 22 m², offrant de réelles possibilités de stockage ou d'atelier.
 Jardin 620 m².

L'environnement proche facilite la vie quotidienne : à proximité d'un collège et des commodités, l'emplacement est pratique pour une famille ou pour des occupants cherchant la proximité des services.

Pour découvrir cet appartement et ses annexes contacter nous afin de convenir d'une visite.


Classe énergie et classe climat

D 212 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 43 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Caractéristiques



Rez-de-chaussée



Surface de 80.44 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle

Surfaces détaillées

Entree :	3.7 m ²
Salle a manger :	31.9 m ²
Cuisine :	6.9 m ²
Degagement :	1.6 m ²
Wc :	1.2 m ²
Salle de bains :	5.9 m ²
Bureau :	7.7 m ²
Degagement :	1.4 m ²
Chambre 1 :	9.9 m ²
Chambre 2 :	10.3 m ²
Garage :	utile : 27 m ²
Appenti :	utile : 22 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 202 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	186 400 € hors honoraires
Prix de vente :	197 400 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 7.50 % TTC

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	6 lots
Charges courantes :	200 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège

Aménagements extérieurs

Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui







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