

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

– A VENDRE –

TYPE 4

80.44 m²

CHENOVE

197 400 €



REFERENCE

Référence : **18035**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ – Le Vieux Chenôve

Laissez-vous séduire par cet appartement 4 pièces de 80,44 m², et son accès indépendant sur un terrain clos d'environ 370m².

De plain-pied, vous découvrirez une entrée, une agréable pièce de vie de près de 39m² avec cuisine ouverte et cheminée, un bureau et son accès direct au jardin, une salle de bains avec douche et baignoire ainsi que des WC séparés.

En souplex, l'espace nuit dévoile tout le caractère du bien : deux chambres aux murs en pierres apparentes, offrant une atmosphère chaleureuse, intimiste et pleine de charme, de véritables espaces cocooning à mettre en valeur.

Côté extérieur, profitez d'un vaste jardin, d'un garage de 27 m² et d'un appentis de 22 m².

Un bien atypique et plein de cachet, situé dans un environnement calme, à proximité des écoles et des commodités.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **208** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **43** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée
Surface de 80.44 m²
Séjour de 31.91 m²
4 pièces
2 chambres
1 salle
1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**80.44 m²**
Jardin :	**370 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**3.7 m²**
Salle a manger :	**31.9 m²**
Cuisine :	**6.9 m²**
Degagement :	**1.6 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Salle de bains :	**5.9 m²**
Bureau :	**7.7 m²**
Degagement :	**1.4 m²**
Chambre 1 :	**9.9 m²**
Chambre 2 :	**10.3 m²**
Garage :	**utile : 27 m²**
Appenti :	**utile : 22 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 213 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

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

COPROPRIETE

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

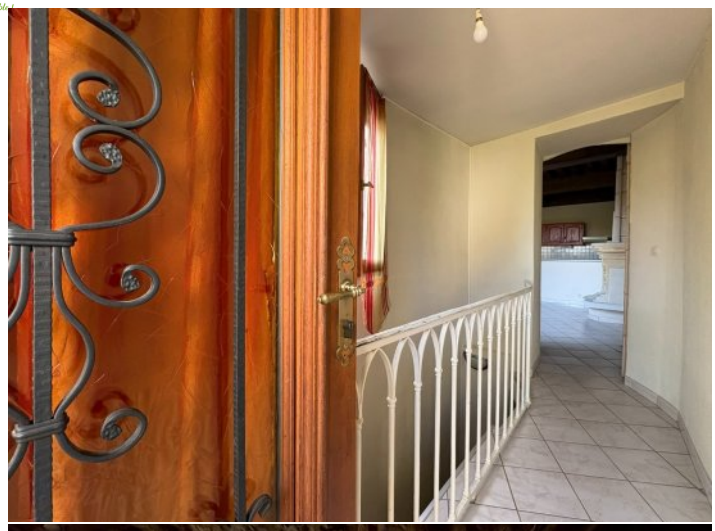
Construit en :	**1952**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

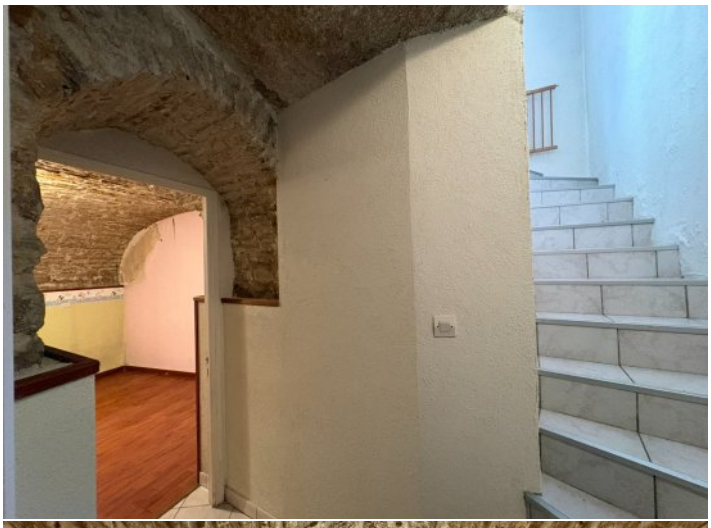








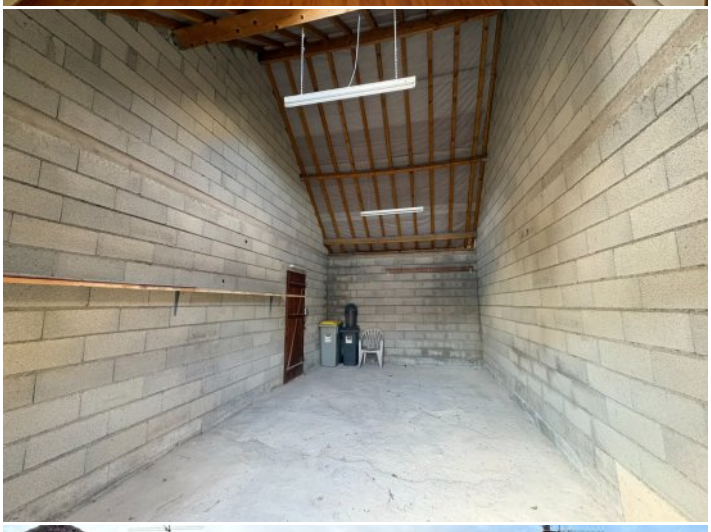







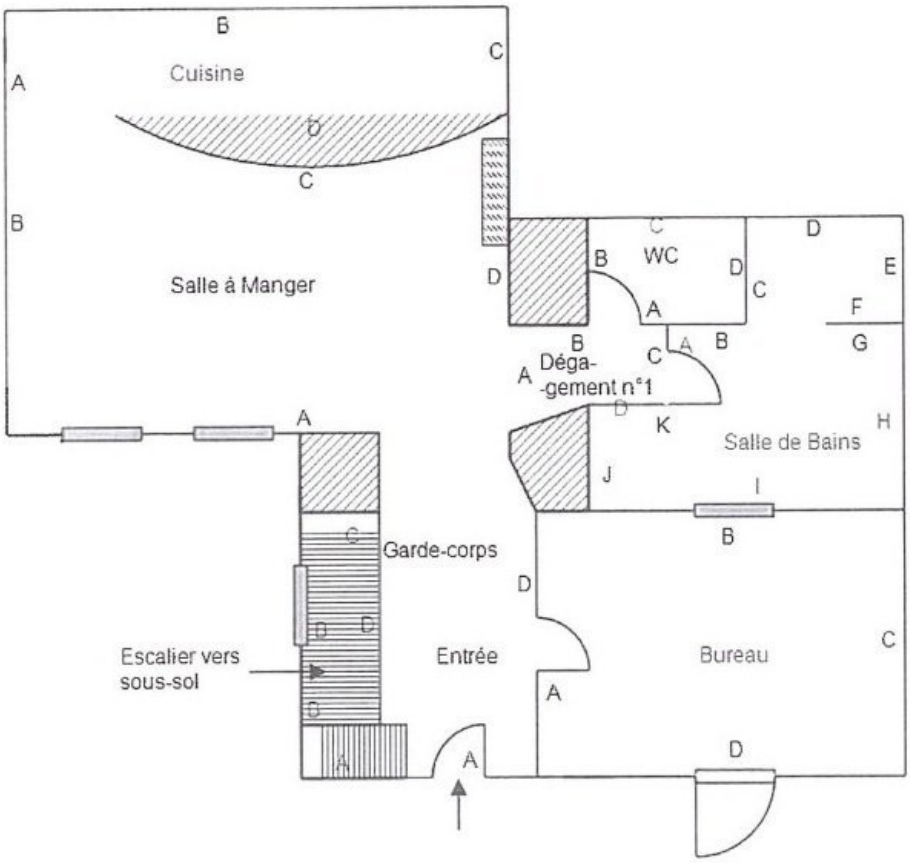


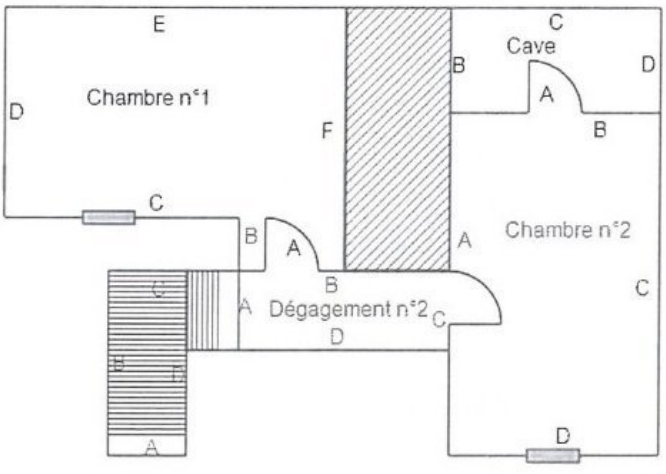









Cuisine
Salle à Manger
WC
Déga-
-gement n°1
Salle de Bains
Garde-corps
Escalier vers
sous-sol
Entrée
Bureau


Chambre n°1
Cave
Chambre n°2
Dégagement n°2

NEYRAT
IMMOBILIER
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