



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  
[wwwNEYRAT-immobilier.fr](http://wwwNEYRAT-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 m<sup>2</sup> à CHENOYE (le vieux CHENOYE)

Situé dans un ensemble immobilier calme, cet appartement de 80,44 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> adapté au télétravail ou à un coin bibliothèque. Côté nuit, situées au niveau inférieur, deux chambres d'environ 10 m<sup>2</sup> et 9,94 m<sup>2</sup>.

Annexes : un garage de 27 m<sup>2</sup> et un appentis de 22 m<sup>2</sup>, offrant de réelles possibilités de stockage ou d'atelier.  
Jardin 620 m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 43 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

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

### Caractéristiques

Rez-de-chaussée Surface de 80.44 m<sup>2</sup>

4 pièces 3 chambres

1 salle

## Surfaces détaillées

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

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 202 €/an</b>
-----------------	-------------------

## Informations financières

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

## Copropriété

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

## Environnement / emplacement

Proche de :  
 - Proche collège

## Aménagements extérieurs

Huisseries :	<b>PVC</b>
Rez-de-chaussée :	<b>Oui</b>

## Aménagements intérieurs

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