



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 –
**APPARTEMENT TYPE
 3 AVEC TERRASSE ET
 ANNEXES**

64 m²

CHEVIGNY ST SAUVEUR

198 000 €



REFERENCE

Référence : **18545**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat Immobilier.
 Dans une résidence récente de 2016, découvrez cet appartement de type 3, idéalement situé au 2ème et dernier étage d'un petit collectif aux lignes contemporaines. L'appartement traversant profite d'une belle luminosité. Le séjour, ouvert sur la cuisine, offre un espace de vie convivial. L'agencement intérieur est fonctionnel : une entrée avec placards desservant l'espace de vie de plus de 29 m², deux chambres confortables (10.6 et 12.2m²), une salle d'eau avec espace buanderie, un cellier et un dégagement qui optimise les rangements. La présence d'un balcon exposé ouest de plus de 11m² prolonge le séjour vers l'extérieur. Les matériaux et finitions, pensés pour un entretien simple, participent à une atmosphère sobre et soignée.
 Le bien s'accompagne d'équipements pratiques : un garage fermé et un emplacement de stationnement en extérieur, complétés par un emplacement couvert supplémentaire au pied de l'immeuble.
 L'environnement immédiat est calme et résidentiel, intégré à un ensemble de petites résidences autour d'espaces verts et de voies d'accès tranquilles.
 Les commodités de proximité (écoles, parc, boulangerie, pharmacie) sont accessibles, offrant un bon compromis entre tranquillité et facilité de vie quotidienne.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 120 kWhEp/m2.an
 dont émissions de gaz à effet de serre

C 24 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- 2ème étage**
- Séjour de 29.5 m²**
- 2 chambres**
- 1 balcon**
- Surface de 64 m²**
- 3 pièces**
- 1 salle**
- 3 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	64 m²
Terrasse :	11.2 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte :	29.5 m²
Chambre 1 :	10.6 m²
Chambre 2 :	12.2 m²
Wc :	1.6 m²
Salle d'eau :	4.7 m²
Cellier :	1.3 m²
Dégagement :	4.1 m²
Terrasse :	utile : 11.2 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF
Appartement acheté sur plan en 2016	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG : **13/01/2026**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	198 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	76,16 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	42 lots
Charges courantes :	909,47 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

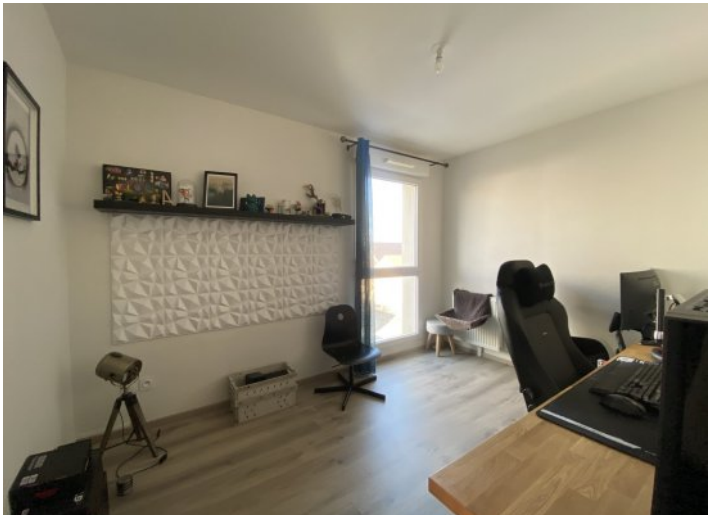
Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	2016
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Porte bois opaque pleine

Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium

Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium

Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium







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