

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**
- **Surface de 64 m²**
- **Séjour de 29.5 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **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**
Degagement :	**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

Taxe foncière :	**1 139 €/an**
Dernière AG :	**13/01/2026**

Travaux votés :
16- Mise en place d'un contrat pour l'entretien des toitures terrasses

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

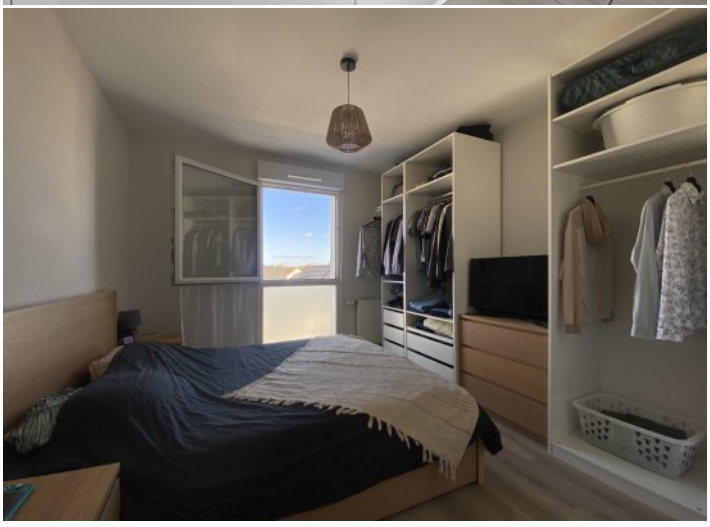
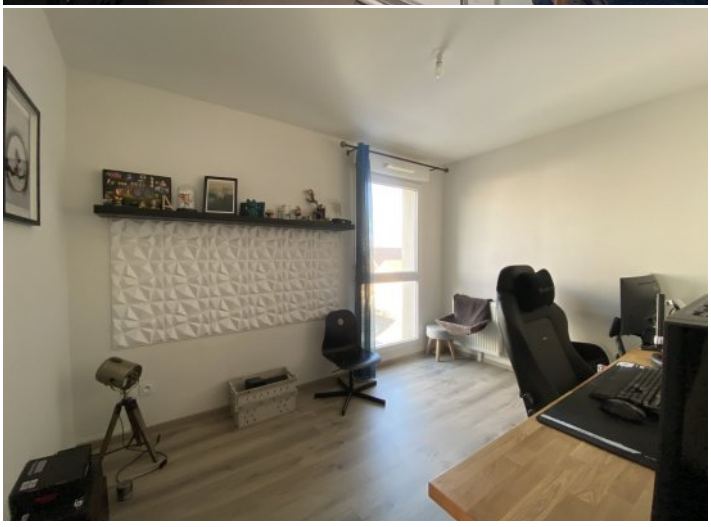
Exposition :	**Traversant est-ouest**
Construit en :	**2016**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

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









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