

Votre conseiller : RICHEBOIS Germain

Nuits Saint Georges

1 Rue Georges Faiveley

21700 NUITS ST GEORGES

✉ g.richebois@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.45.34.12.33

☎ 06.16.01.98.40

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

Appartement familial de 3 chambres et 2 garages

75 m²

CHEVIGNY ST SAUVEUR

223 000 €



REFERENCE

Référence : 19282

DESCRIPTION

Résidence CARPE DIEM

Appartement clés en main

À proximité immédiate de l'autoroute et des axes Auxonne / Besançon, découvrez au sein d'une résidence récente de 2013, dans un quartier calme, ce bel appartement T4 comprend une cuisine semi ouverte sur beau séjour avec balcon, 3 chambres spacieuses, salle de bain et WC indépendant.

Cet appartement bénéficie également de 2 garages en sous-sol et de 2 caves.

Chauffage et eau chaude collectif avec répartiteur de consommation

Un appartement fonctionnel et confortable dans cadre de vie agréable tout en restant proche des principaux axes de circulation sans les nuisances.

Germain Richebois

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 66 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

📶 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

🏢 1er étage

📏 Surface de 75 m²

🏠 4 pièces

🛁 1 salle

🅅 2 stationnements

🚗 Ascenseur

🛋 Séjour de 22.5 m²

🛏 3 chambres

🌿 1 balcon

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	34.5 m² environ
Loi Carrez :	74.77 m²
Balcon :	6.7 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.4 m²
Cuisine :	8.8 m²
Sejour :	22.5 m²
Chambre 1 :	9.4 m²
Wc :	1.8 m²
Degagement :	4.2 m²
Salle de bains :	4.5 m²
Chambre 2 :	9.6 m²
Chambre 3 :	11.9 m²
Garage :	utile : 13.5 m²
Garage :	utile : 13.5 m²
Cave :	utile : 5.3 m²
Cave :	utile : 2.2 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 297 €/an
Dernière AG :	04/06/2026
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	223 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	335,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	104 lots
Charges courantes :	4 029 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche école primaire	
• Proche sortie autoroute	
• Proche ZA – ZI	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	2013
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Caves :	2
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout







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