Votre conseiller : Germain RICHEBOIS
Dijon
16, rue du Château
21000 DIJON
g.richebois@neyrat-immobilier.fr
03.80.30.63.03
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 avec 2 garages

Au sein d'une résidence récente de 2013, dans un quartier calme, à proximité immédiate des grands axes autoroutiers, et de la rocade, accès aisé pour Dijon ville, 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 caves en sous-sol.

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.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 452 à 612 euros (année 2026).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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**
- **Ascenseur**
- **Surface de 75 m²**
- **Séjour de 22.5 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **2 stationnements**

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**

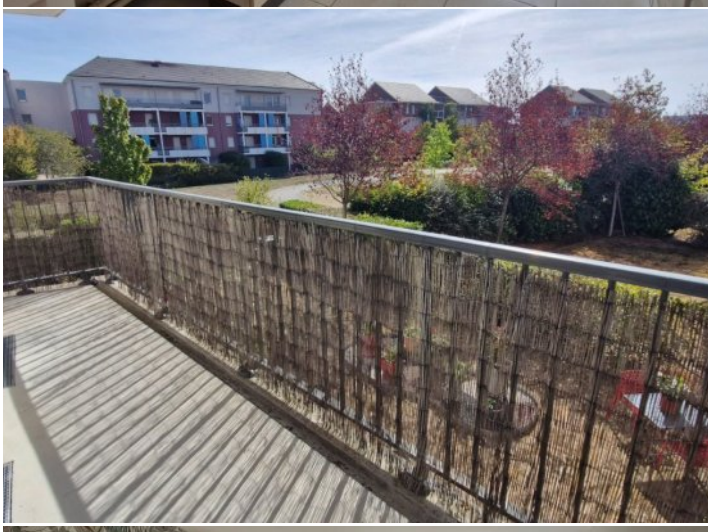
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

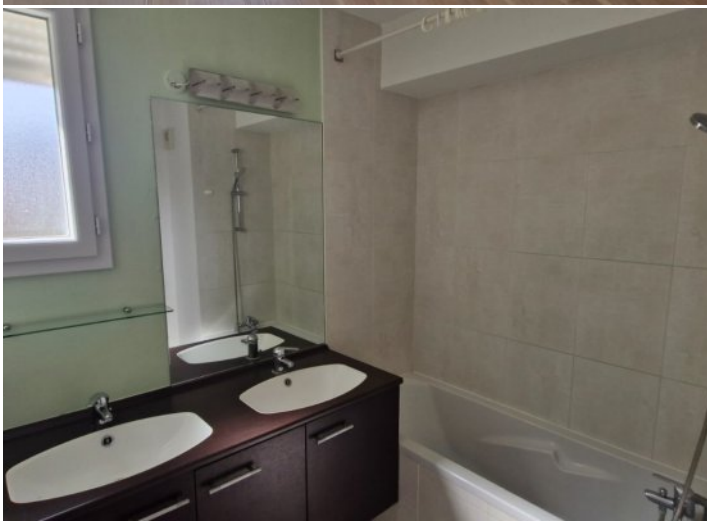
Proche de :
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute
- Proche ZA – ZI

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**








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