



Votre conseiller : Bahman TABRIZI
Dijon
 16, rue du Château
 21000 DIJON
 Email : b.tabrizi@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.80.30.63.03
www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 210 m² env.**

GILLY LES CITEAUX

546 000 euros

Référence

Référence : **6866**

Description

Exclusivité NEYRAT !!! Entre Dijon et Beaune - A Gilly les Citeaux : découvrez cette maison de 1895, récemment rénovée. Au calme d'une impasse, vous trouverez, au rez de chaussée, un hall d'entrée desservant le séjour et la salle à manger, ce qui représente plus de 60 m²

de pièce de vie donnant directement accès à la terrasse et au jardin. Depuis le séjour, vous avez accès à une belle cave voûtée pour la dégustation de Bourgogne. Dans le prolongement des pièces de vie, vous accédez à une grande cuisine d'îlot et son espace garde manger/buanderie. A l'étage, se trouvent quatre belles chambres dont une suite parentale, et une très grande chambre (pouvant être divisée), une salle de bains. Le dernier étage avec son espace dressing et grenier à terminer d'aménager est idéal une chambre d'adolescent. Un studio indépendant complète le tout.

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

Caractéristiques

-  **Surface de 210 m²**
-  **Terrain de 718 m²**
-  **4 chambres**
-  **3 stationnements**
-  **Séjour de 28,45 m²**
-  **6 pièces**
-  **3 salle des bain/eau**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



89 kWhEP/m².an



20 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Surfaces principales

Utile : **257 m² environ**

Surfaces détaillées

Hall d'entrée : **33,5 m²**

Salon : **28,5 m²**

Cave : **utile : 14,6 m²**

Cuisine professionnelle : **34,0 m²**

Buanderie : **10,5 m²**

Wc : **1,8 m²**

Palier : **14,0 m²**

Chambre 1 : **12,0 m²**

Chambre 2 : **12,0 m²**

Chambre 3 : **23,2 m²**

Salle de bains : **7,8 m²**

Salon tv : **32,2 m²**

Piece : **33,6 m²**

Grenier : **utile : 9,3 m²**

Autre : **15,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **2**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Année de rénovation : **2007**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation : **842 euros/an**

Taxe foncière : **920 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **546 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **1895**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**



