Votre conseiller : Nathalie BAUDOT
Saint Jean de Losne Agence Odile PERRIN
1 rue Monge
21170 ST JEAN DE LOSNE
Email : n.baudot@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 80 77 92 25
Tél mobile : 06.46.13.85.38
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON DE CARACTERE - SECTEUR AISEREY
170 m² env.

DIJON

565 000 euros

Référence

Référence : **14109**

Description

RARE Charmante maison de 1850 nichée dans son écrin de verdure, 170 m², proposant : une cuisine équipée avec son bar, salon séjour avec beaucoup de cachet, cheminée ancienne foyer fermé, 2ème séjour avec baie vitrée donnant une terrasse avec vue sur les espaces verts, chambre vue sur l'agréable jardin, mezzanine, salle d'eau, dressings, 2 wc, cellier ; à l'étage : l'espace nuit se compose de 3 chambres avec placard, salle de bains et douche, wc séparé.

Chauffage chaudière électrique, insert fermé.

Grange, garage / atelier.

Environnement de qualité.

Magnifique terrain arboré et clos de 5496 m² (possibilité de terrains à bâtir 6 lots).

Idéal investisseur.

Honoraires à la charge du vendeur. Informations complémentaires et visite Nathalie BAUDOT 0646.138.538.

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

Caractéristiques

- **Surface de 170 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 terrasse**

Classe énergie et classe climat

F — 400 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C — 13 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Aménagements intérieurs

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/AUTRE**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**565 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construit en :	**1850**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**