



**Votre conseiller : Marie-Laurence BEAUCORAL**  
 16, rue du Château  
 21000 DIJON  
 Email : ml.beaucoral@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.80.30.63.03  
 Tél mobile : 06.15.88.01.96  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
 MAISON  
 136 m<sup>2</sup> env.**

**NEUILLY LES DIJON**

**290 000 euros**

**Référence**

Référence : **12689**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT! Maison traditionnelle de 136 m<sup>2</sup> sur un terrain de 325m<sup>2</sup> avec cour, jardin et garage dans un environnement calme , proche des commodités.

Au rez-de-chaussée, une chambre, une salle d'eau rénovée, 1cuisine séparée, salle à manger salon, 1 cellier ,Wc.

A l'étage, 3 chambres, 1 salle d'eau avec WC, 1 chaufferie .

Possibilité d'aménager un grand grenier.

A 5 min de Sennecey-les-Dijon et à 15 min du centre ville de Dijon.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3380 à 4640 euros (année 2021).

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](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

-  **Surface de 136 m<sup>2</sup>**
-  **Séjour de 23,39 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 325 m<sup>2</sup>**
-  **5 pièces**
-  **4 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**
-  **1 stationnement**

**Classe énergie et classe climat**

**F** 417 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 92 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Connexion internet**

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile : **163 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Cuisine : **16,6 m<sup>2</sup>**

Cellier : **utile : 3,7 m<sup>2</sup>**

Salon : **23,4 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **15,1 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **7,1 m<sup>2</sup>**

Wc : **4,8 m<sup>2</sup>**

Couloir : **17,9 m<sup>2</sup>**

Placard : **1,8 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **16,3 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **13,9 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **15,3 m<sup>2</sup>**

Chaufferie : **utile : 4,9 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 16,0 m<sup>2</sup>**

Cellier : **utile : 3,4 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 161 euros/an**

## Informations financières

Prix de vente : **290 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC / bois**

Interphone : **oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**



