



**Votre conseiller : Marie-Laurence BEUCORAL**  
**Dijon**  
 16, rue du Château  
 21000 DIJON  
 ml.beucoral@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.80.30.63.03  
 Tél : 06.15.88.01.96  
 www.neyrat-immobilier.fr



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

**MOREY ST DENIS**

**550 000 €**

**Référence**

Référence : **13650**

**Description**

**NOUVEAUTE NEYRAT!!!!**  
 A 25 minutes de Dijon et située dans les hauteurs de Morey -st -denis venez découvrir cette grande maison dans un cadre nature privilégié avec une vue dégagée sur les vignes, composée d'un salon séjour sur terrasse, grande chambre bureau avec salle de bains au rdc, 1 cuisine séparée, 1 buanderie,,2 WC, 4 chambres à l'étage, 1 salle d'eau et au sous-sol:1 atelier, 1 cave et 1 grand garage avec porte électrique et la chaufferie sur un terrain de 2301m<sup>2</sup>.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5260 à 7116 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 228 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 2301 m<sup>2</sup>**
-  **6 pièces**
-  **4 chambres**
-  **2 salles**
-  **1 terrasse**
-  **1 stationnement**

**Classe énergie et classe climat**

**F** 293 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 91 kgeq CO2/m2.an

**Connexion internet**

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Palier :	17 m <sup>2</sup>
Cuisine :	16.4 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	18.2 m <sup>2</sup>
Salon :	27.4 m <sup>2</sup>
Lingerie :	8.5 m <sup>2</sup>
Couloir :	3.2 m <sup>2</sup>
Placard :	0.8 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	7.2 m <sup>2</sup>
Wc :	2.6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	19.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	20.2 m <sup>2</sup>
Palier :	17 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	19.1 m <sup>2</sup>
Wc :	1.6 m <sup>2</sup>
Degagement :	0.7 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	8.8 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	13.2 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	27 m <sup>2</sup>
Palier :	utile : 19.1 m <sup>2</sup>
Veranda :	utile : 3.8 m <sup>2</sup>
Placard :	utile : 0.9 m <sup>2</sup>
Sous-sol :	utile : 4.6 m <sup>2</sup>
Sous-sol :	utile : 16.8 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	utile : 11.7 m <sup>2</sup>
Sous-sol :	utile : 15.4 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 49.3 m <sup>2</sup>
Cellier :	utile : 7.9 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Dressings :	2
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 660 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

## Informations financières

Prix de vente :	550 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Villa
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1970
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Non







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](http://www.neyrat-immobilier.fr)