



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 €

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 salles



1 terrasse

Classe énergie et classe climat



400 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 €**

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**





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