



Votre conseiller : BONNEAU Anastasia
Dijon
16, rue du Château
21000 DIJON
a.bonneau@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.80.30.63.03
Tél : 06.37.20.69.03
wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE MAISON AVEC JARDIN 84.39 m² env.

DIJON

212 900 €

Référence

Référence : **14824**

Description

Exclusivité Neyrat. Située à Dijon, quartier Valendons. Proche des commerces, écoles et transports... Maison de 1962 d'une superficie utile de 120m². Jardin clos exposé sud-est de près de 300m² avec potager et arbre fruitier. Au rez-de-chaussée, une entrée, un séjour-salon traversant de 25m² avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, un wc séparé. A l'étage, un palier avec placards, trois chambres dont une avec placard, une salle de bains (possibilité d'ajouter un wc). Sous-sol total avec garage de plus de 22m², cave, buanderie donnant accès au jardin. Toiture refaite, chaudière récente, double vitrage pvc, volets roulants, radiateurs changés ...

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1810 à 2500 euros (année 2021).

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

Caractéristiques

-  Surface de 84.39 m²
-  Terrain de 283 m²
-  3 chambres
-  1 balcon

-  Séjour de 25 m²
-  4 pièces
-  1 salle

Classe énergie et classe climat

 325 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

 60 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces principales

Utile : **119.48 m²** environ

Surfaces détaillées

Entree : **4 m²**

Wc : **1.2 m²**

Cuisine : **10 m²**

Salon séjour : **25 m²**

Palier : **3 m²**

Placard : **1 m²**

Salle de bains : **6 m²**

Chambre 1 : **9.6 m²**

Chambre 2 : **12.5 m²**

Chambre 3 : **12.1 m²**

Degagement : **utile : 4.9 m²**

Buanderie : **utile : 8.6 m²**

Cave : **utile : 4.7 m²**

Garage : **utile : 22.2 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation : **0 €/an**

Taxe foncière : **1 583 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **212 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **0 €/mois**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition : **Traversant est-ouest**

Construit en : **1962**

Vitrage : **Simple et double**

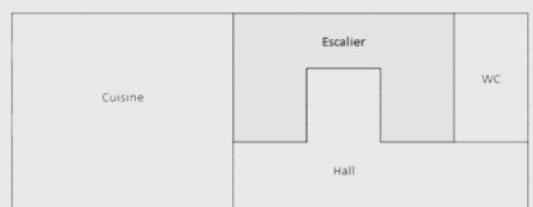
Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**





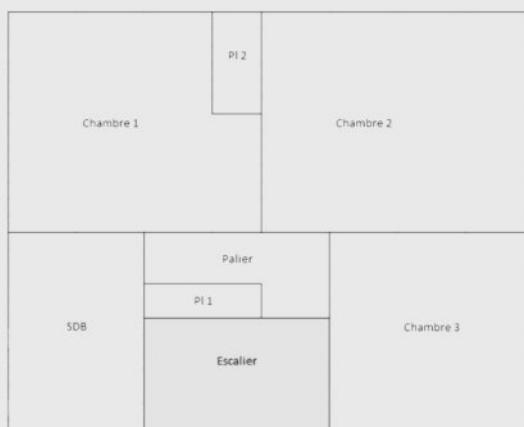
REZ-DE-CHAUSSEE



Séjour

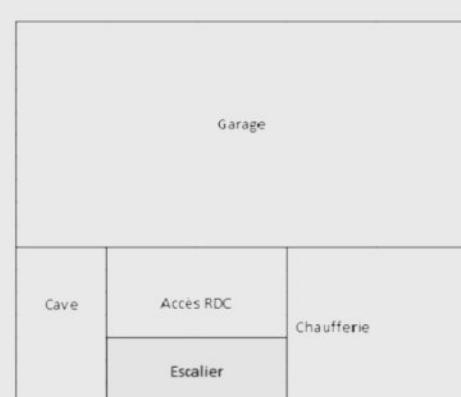
PLAN RDC

ETAGE



PLAN ETAGE

SOUS-SOL



PLAN SOUS SOL



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