



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
www.neyrat-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



Séjour de 25 m²



Terrain de 283 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 balcon

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 m ² environ
---------	-------------------------------

Surfaces détaillées

Entree :	4 m ²
----------	------------------

Wc :	1.2 m ²
------	--------------------

Cuisine :	10 m ²
-----------	-------------------

Salon séjour :	25 m ²
----------------	-------------------

Palier :	3 m ²
----------	------------------

Placard :	1 m ²
-----------	------------------

Salle de bains :	6 m ²
------------------	------------------

Chambre 1 :	9.6 m ²
-------------	--------------------

Chambre 2 :	12.5 m ²
-------------	---------------------

Chambre 3 :	12.1 m ²
-------------	---------------------

Dégagement :	utile : 4.9 m ²
--------------	----------------------------

Buanderie :	utile : 8.6 m ²
-------------	----------------------------

Cave :	utile : 4.7 m ²
--------	----------------------------

Garage :	utile : 22.2 m ²
----------	-----------------------------

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 :	Rafrâichissement
---------------------	------------------

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

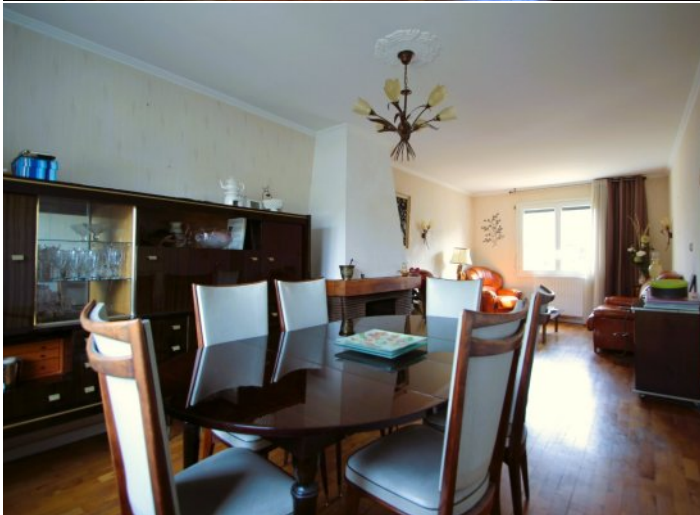
Exposition :	Traversant est-ouest
--------------	----------------------

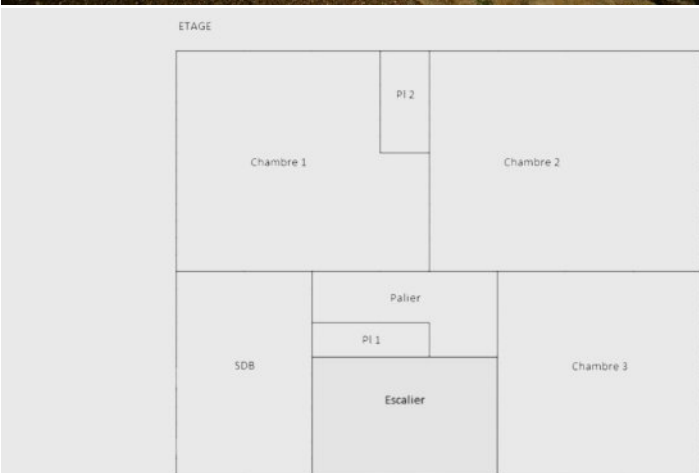
Construit en :	1962
----------------	------

Vitrage :	Simple et double
-----------	------------------

Huisseries :	PVC / bois
--------------	------------

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	----------------

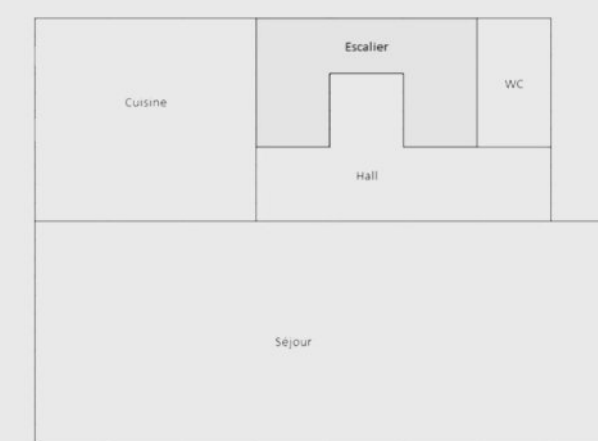




PLAN ETAGE

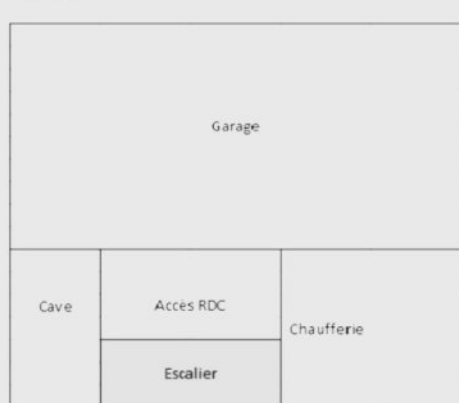


REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN RDC

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