



**Votre conseiller : Rachel COGNET**  
**Dijon**  
 16, rue du Château  
 21000 DIJON  
 Email : r.cognet@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.80.30.63.03  
 Tél mobile : 07 88 16 72 87  
 www.neyrat-immobilier.fr



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

**DIJON**  
**Eugène spuller**

**335 000 €**

## Référence

Référence : **16336**

## Description

A Dijon, dans le quartier prisé Eugène Spuller Découvrez cette charmante maison mitoyenne, parfaite pour une première acquisition ou une petite famille en quête d'un cadre de vie paisible. Le rez de chaussée s'ouvre sur un salon-séjour lumineux et une cuisine ouverte équipée. A l'étage, une chambre coté jardin, un espace bureau et une salle de douches avec WC Au dernier étage une chambre de 21 m<sup>2</sup> au sol , avec son point d'eau .

La cave accessible depuis la pièce de vie, inclut un espace buanderie. La parcelle de 334 m<sup>2</sup> est un véritable havre de paix De plus cette maison en très bon état permet une extension, laissant libre cours à vos projets d'aménagement. Nichée dans un quartier calme et apprécié des Dijonnais, elle bénéficie de la proximité des commerces des écoles et des transports.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1110 à 1540 euros (année 2021).

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 65.49 m<sup>2</sup>



Terrain de 334 m<sup>2</sup>



4 pièces

## Classe énergie et classe climat



213 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



46 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces principales

Utile : **75.04 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **65.49 m<sup>2</sup>**

## Surfaces détaillées

Entree : **1.4 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **8.5 m<sup>2</sup>**

Sejour : **15.3 m<sup>2</sup>**

Palier : **0.9 m<sup>2</sup>**

Bureau : **11.6 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **3.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **12.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11.7 m<sup>2</sup> (utile : 21.3 m<sup>2</sup>)**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2017**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 512 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **335 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche université

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Est-ouest**

Construit en : **1930**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

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