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

COUP DE CŒUR

Référence

Référence : **16428**

Description

Dans le quartier recherché de Montmuzard , découvrez cette maison entièrement rénovée avec des matériaux de qualité. Ce bien rare allie le charme d'une architecture traditionnelle et le confort moderne, idéal pour une grande famille. Trois niveaux d'espaces lumineux et bien agencés. Elle se compose d'une belle pièce de vie, une cuisine ouverte, 5 chambres dont une suite parentale et un bureau . Une cave et un garage complètent ce bien.
A proximité immédiate du tram pour rejoindre le centre ville. Accès facile à l'hôpital et aux universités.
Une maison clé en main qui saura répondre à toutes vos attentes! Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 860 à 1210 euros (année 2023).

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

Caractéristiques

Surface de 136.33 m²
Séjour de 46.3 m²
7 pièces
5 chambres
2 salles

Classe énergie et classe climat

B 78 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 2 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Sejour :	**46.3 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Piece :	**7.6 m²**
Placard :	**0.4 m²**
Placard :	**0.4 m²**
Entree arriere :	**2.1 m²**
Couloir :	**6.4 m²**
Couloir :	**2.9 m²**
Bureau :	**6.6 m²**
Chambre 3 :	**10.2 m²**
Salle de bains avec wc :	**4.4 m²**
Chambre 1 :	**11.5 m²**
Chambre 2 :	**12.3 m²**
Palier :	**1.6 m²**
Wc :	**0.9 m²**
Salle de douche :	**10.3 m²**
Chambre 1 :	**11.5 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**7**
Chambres :	**5 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Eau chaude :	**Ballon thermodynamique/**
Eau froide :	**Ballon thermodynamique**
Année de rénovation :	**2024**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**2 107 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

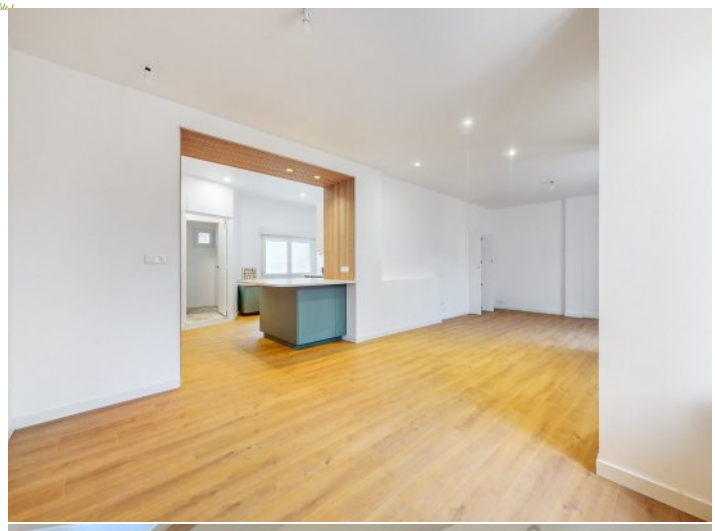
Prix de vente :	**479 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche tram
- Proche université

Aménagements extérieurs

Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



NEYRAT
IMMOBILIER
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