



Votre conseiller : Laurent VIETTE

Dijon

16, rue du Château

21000 DIJON

Email : l.viette@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.80.30.63.03

Tél mobile : 06 31 34 96 74

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
MAISON
107 m² env.**

**DIJON
Parc de la Colombière**

357 000 €

Référence

Référence : **16657**

Description

Nouveauté NEYRAT Immobilier

Située seulement à deux pas du Parc de la Colombière, cette maison familiale de 107m² au sol offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, elle dispose d'un garage, d'une terrasse et d'un jardin de plus de 200 m², parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Construite en 1990 en parpaing, cette maison a été soigneusement entretenue par son unique propriétaire, avec plusieurs améliorations effectuées : chaudière gaz à ventouse (2008), mise aux normes du tableau électrique, installation en 2022 de fenêtres en PVC avec verre feuilleté, ainsi qu'une nouvelle porte d'entrée.

AU rez-de-chaussée : hall d'entrée avec placard, grand dégagement, cuisine, salon séjour avec possibilité d'installation d'une cheminée ou d'un poêle. Une buanderie avec douche et WC séparé.

A l'étage, une salle de bain avec baignoire et WC séparé. Trois chambres confortables avec placards qui bénéficient d'une climatisation réversible, garantissant un confort optimal en toute saison.

Une opportunité à ne pas manquer pour ceux en quête de confort et tranquillité. Une maison prête à accueillir votre famille et vos projets !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 920 à 1310 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat



132 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



24 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



Surface de 107 m²



Séjour de 25.91 m²



Terrain de 212 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



2 stationnements

Surfaces principales

Loi Carrez :	87.4 m ²
Terrasse :	20 m ² environ

Surfaces détaillées

Entree :	8.2 m ²
Placard :	0.7 m ²
Salon séjour :	25.9 m ²
Buanderie :	7.2 m ²
Wc :	1.8 m ²
Cuisine :	10.4 m ²
Placard :	0.6 m ²
Garage :	utile : 14.8 m ²
Couloir :	4.5 m ²
Salle de bains :	3.5 m ²
Wc :	0.5 m ²
Chambre 1 :	7.8 m ²
Placard :	0.9 m ²
Chambre 2 :	6.9 m ²
Placard :	0.9 m ²
Chambre 3 :	6.5 m ²
Placard :	1.1 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 759 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

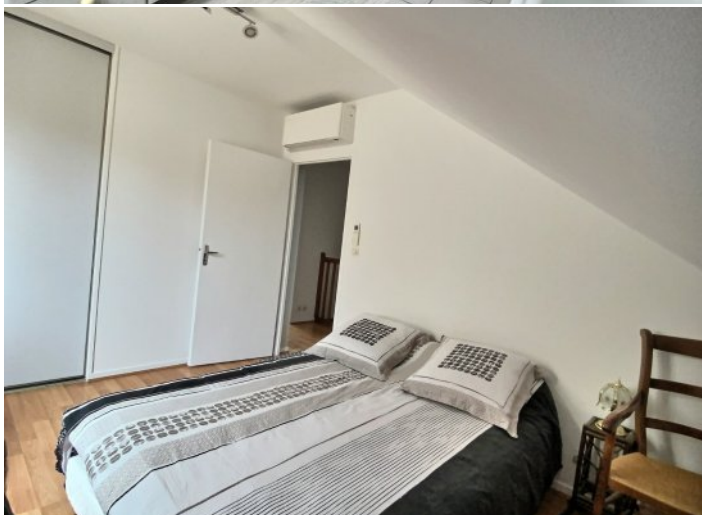
Prix de vente :	357 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

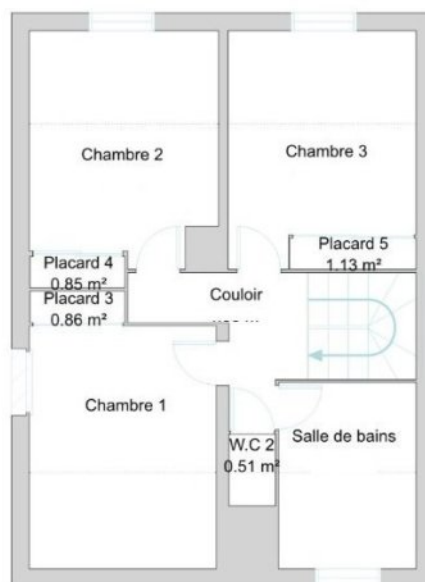
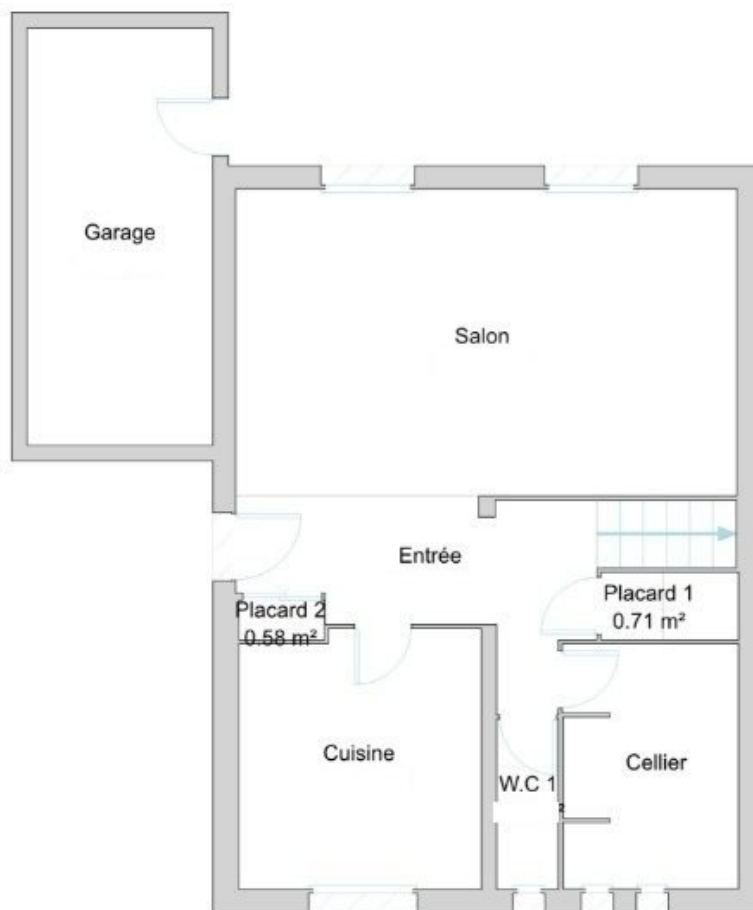
Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1990
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
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