Votre conseiller : Laurent VIETTE
Dijon
16, rue du Château
21000 DIJON
l.viette@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.80.30.63.03
Tél : 06 31 34 96 74
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON
107 m² env.

DIJON
Parc de la Colombière

346 000 €

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

C 132 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 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 32 m²**
- **Terrain de 212 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

Surfaces principales

Loi Carrez :	**87.4 m²**
Terrasse :	**20 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**8.2 m²**
Placard :	**0.7 m²**
Salon sejour :	**32 m²**
Buanderie :	**7.2 m²**
Wc :	**1.8 m²**
Cuisine :	**10.4 m²**
Placard :	**0.6 m²**
Garage :	**utile : 14.8 m²**
Couloir :	**4.5 m²**
Salle de bains :	**3.5 m²**
Wc :	**0.5 m²**
Chambre 1 :	**7.8 m²**
Placard :	**0.9 m²**
Chambre 2 :	**6.9 m²**
Placard :	**0.9 m²**
Chambre 3 :	**6.5 m²**
Placard :	**1.1 m²**

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 :	**Rafraîchissement**

Informations financières

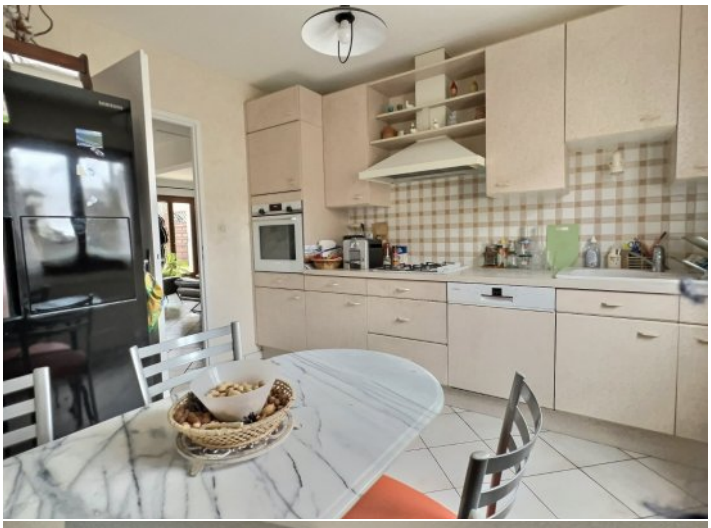
Prix de vente :	**346 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

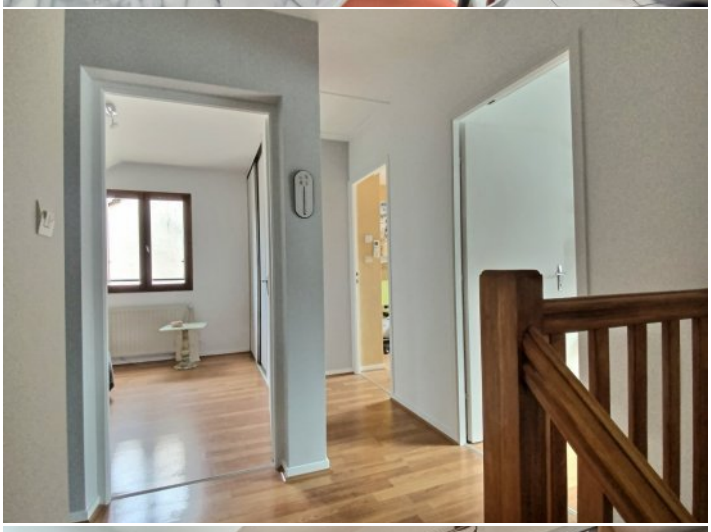
Environnement / emplacement

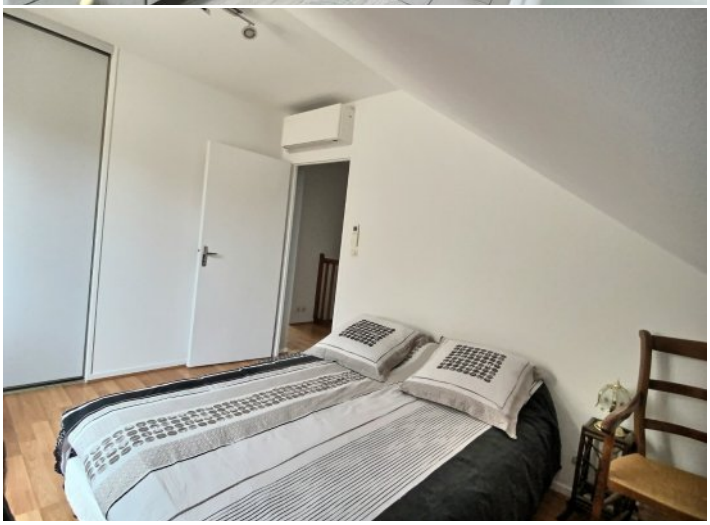
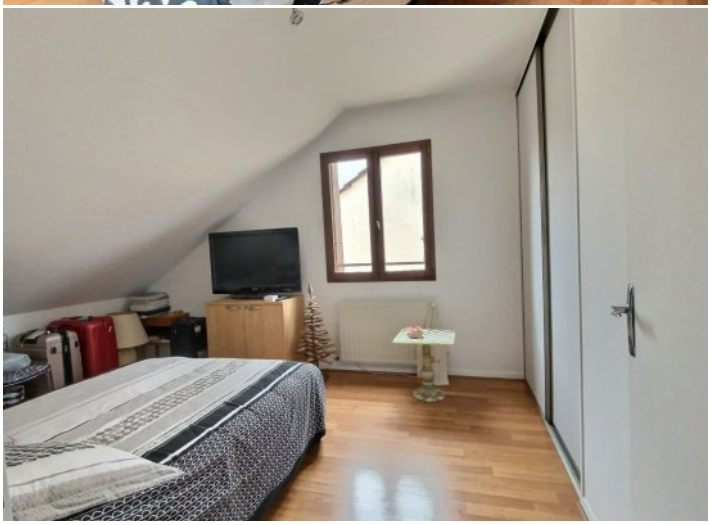
Proche de :
- Proche école primaire

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**





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