



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



Maison contemporaine avec piscine

Référence

Référence : **16810**

Description

A Crimolois, dans un quartier résidentiel situé à seulement 10 minutes de Dijon. Cette maison contemporaine aux prestations haut de gamme, nichée au cœur d'un magnifique parc paysagé de 2000 m² avec piscine et sans vis à vis, elle offre un cadre de vie idéal. Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes généreux et sa lumière traversante. Un grand salon avec cheminée invite à la convivialité et une cuisine fonctionnelle pour des repas en famille. Au rez de chaussée, vous trouverez deux belles chambres avec terrasses, une salle de bains et un espace buanderie. A l'étage, deux suites parentales. Trois garages et une dépendance complètent ce bien. Coup de cœur assuré pour ce bien rare à la vente !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1190 à 1660 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 244 m²



Terrain de 2088 m²



6 pièces



4 chambres



3 salles

Classe énergie et classe climat

B 83 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 2 kgeq CO₂/m².an

Surfaces principales

Loi Carrez :	244 m²
Jardin :	1000 m² environ

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	3
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Vidéosurveillance :	Oui

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 800 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	750 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Villa
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1980
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
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