Votre conseiller : Germain RICHEBOIS
Dijon
16, rue du Château
21000 DIJON
g.richebois@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.80.30.63.03
Tél : 06.16.01.98.40
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
maison contemporaine et sa piscine
157 m² env.

LONGVIC

399 000 €

Référence

Référence : **16884**

Description

Découvrez cette superbe maison contemporaine construite en 2021, offrant des prestations de qualité et ne nécessitant aucun travaux. Lumineuse et spacieuse, elle se compose d'une grande pièce de vie comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine ouverte, ainsi qu'une chambre et une salle d'eau en rez-de-chaussée.

À l'étage, vous trouverez une suite parentale avec espace nuit, dressing et salle d'eau, deux autres chambres, une salle de bain et un accès à une vaste terrasse.

À l'extérieur, un terrain clos et paysagé d'environ 370 m², agrémenté d'une terrasse et d'une piscine. Un garage attenant complète ce bien situé au coeur de Longvic et proche de toutes les commodités (commerces, collège, lycée, transport...) et du parc de la Colombière.

Pour une visite
Germain Richebois
06 16 01 98 40

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

Caractéristiques

Surface de 157 m²

Séjour de 90 m²

Terrain de 373 m²

Classe énergie et classe climat

A 45 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 1 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s

Surfaces principales

Terrasse :	**40 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour :	**90.8 m²**
Salle d'eau avec wc :	**5.7 m²**
Chambre 1 :	**12.9 m²**
Degagement :	**9.1 m²**
Chambre 2 :	**11 m²**
Chambre 3 :	**12 m²**
Wc avec lavabo :	**1.5 m²**
Salle de bains :	**6.7 m²**
Chambre 4 :	**22.1 m²**
Garage :	**utile : 23 m²**
Pool house	
Piscine couverte	

Aménagements intérieurs

Pièces :	**7**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**2 707 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**399 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**200 €/mois**

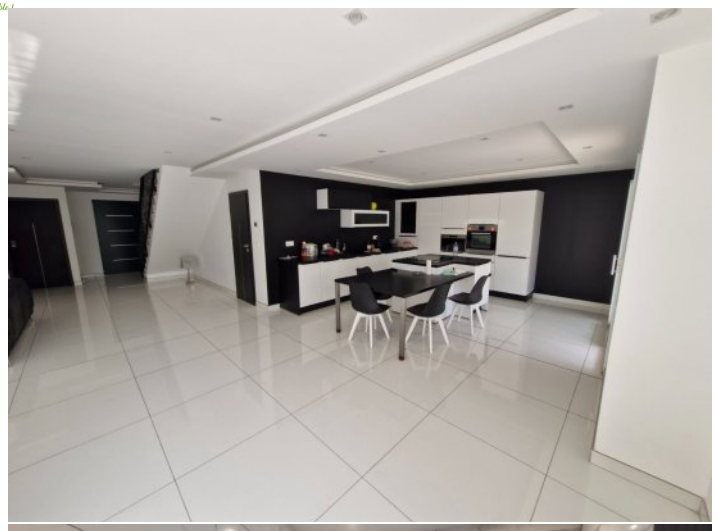
électricité 210 euros / mois pour 5 personnes (pompe à chaleur au sol, piscine chauffée, tout élec)

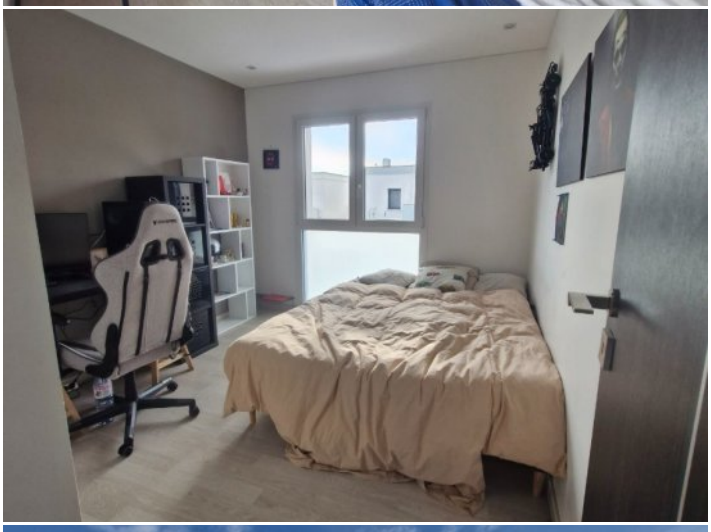
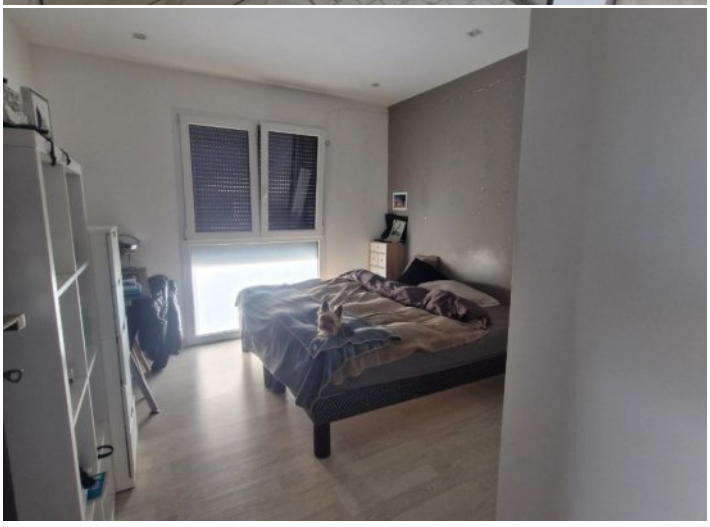
Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute
- Proche université

Aménagements extérieurs

Construit en :	**2021**
Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



A VENDRE
Germain

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