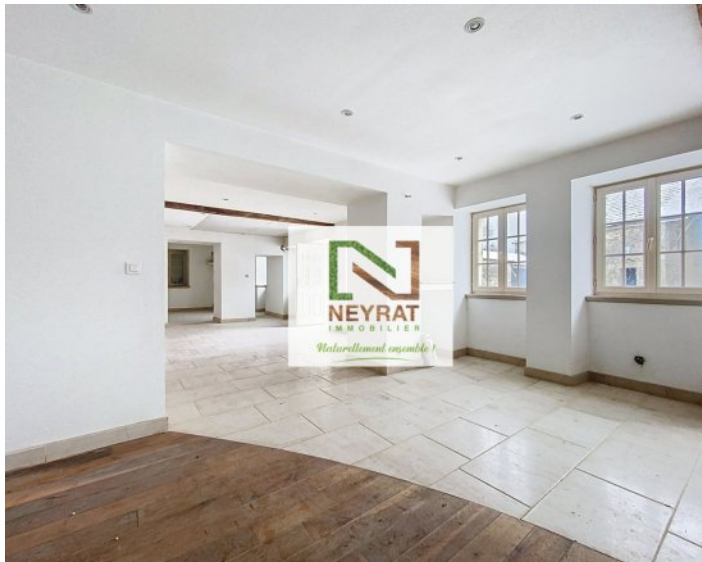




Votre conseiller : Laurent VIETTE
Dijon
 16, rue du Château
 21000 DIJON
l.viette@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.80.30.63.03
 Tél : 06 31 34 96 74
www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 101 m² env.**

ETAIS

107 000 €

Référence

Référence : **16914**

Description

Maison familiale 3 chambres à Étais –Nombreuses dépendances

Découvrez cette maison spacieuse de plus de 100 m², à l'orée des bois, idéale pour une famille, située dans un cadre calme, à proximité de Montbard et de sa gare TGV. Cette maison offre un agencement fonctionnel et un potentiel exceptionnel.

Au rez-de-chaussée, profitez d'un vaste séjour lumineux de 43 m² avec cuisine ouverte et cheminée double foyer, alliant convivialité et confort thermique.

À l'étage, trois chambres confortables vous garantissent des espaces de repos agréables.

Points forts du bien :

• Terrain de 1 100 m² avec dépendances – parfait pour jardin, atelier ou stockage

• Maison à personnaliser selon vos goûts grâce à quelques travaux de rafraîchissement

• Proximité des transports et commodités

Une opportunité rare pour créer la maison de vos rêves !

Contactez nous dès maintenant pour organiser votre visite et découvrir tout le potentiel de ce bien au 03 80 30 63 03

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

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



200 kWhEP/m2.an



26 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 101 m²



Séjour de 43 m²



Terrain de 1100 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement

Surfaces détaillées

Cuisine : **14 m²**

Salon séjour : **43 m²**

Wc

Chambre 1

Chambre 2

Chambre 3

Salle de bains

Wc

Buanderie

Cave

Aménagements intérieurs

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **107 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Transport :

Ligne de Bus Montbard/Chatillon à proximité

Proche de :

- Proche bus

- Proche gare

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Fosse septique**







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