

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



Votre conseiller: Laurent VIETTE
Dijon
16, rue du Château
21000 DIJON
I.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

118 000 €

Référence

Référence: 16914

Description

Maison de 3 chambres à Etais

Découvrez cette maison spacieuse de plus de 100 m² située dans un environnement calme, à proximité de Montbard et de sa gare TGV. Ce bien, sans copropriété, offre un agencement fonctionnel et agréable, idéal pour une famille.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un vaste séjour lumineux de 43 m² attenant à une cuisine ouverte, avec cheminée dotée du système de chauffage au bois à double foyer performant (le plaisir des flammes du foyer ouvert et les performances du chauffage bois en foyer fermé). Cette configuration favorise la convivialité et l'esprit de partage. À l'étage, vous trouverez trois chambres confortables, offrant un espace de repos propice à la détente.

Le bien dispose également de dépendances sur un terrain de 1 100 m², idéal pour les amateurs de jardinage, de bricolage ou pour créer des espaces de rangement supplémentaires. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour personnaliser cet espace selon vos goûts. Vous pourrez ainsi apporter votre touche personnelle à cette maison pleine de potentiel.

Enfin, la proximité des transports en commun, notamment la ligne de bus Montbard/Châtillon, facilite les déplacements quotidiens.

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique

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



T salle



1 stationnement



Surfaces détaillées

Cuisine: 14 m²

Salon sejour: 43 m²

Wc

Chambre 1

Chambre 2

Chambre 3

Salle de bains

Wc

Buanderie

Aménagements intérieurs

Cave

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 : Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente : 118 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Transport:

Ligne de Bus Montbard/Chatillon à proximité

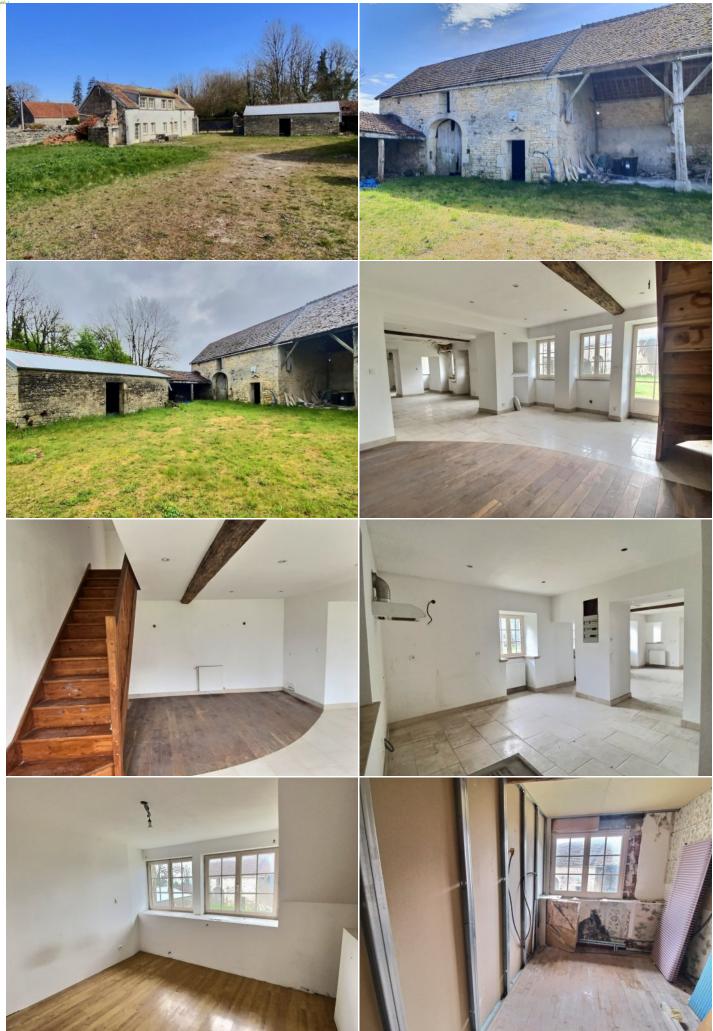
Proche de :

- Proche bus
- Proche gare

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Assainissement :	Fosse septique













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