



Votre conseiller : BONNEAU Anastasia
Dijon
 16, rue du Château
 21000 DIJON
 a.bonneau@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.80.30.63.03
 Tél : 06.37.20.69.03
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Charmante maison familiale des
années 1930
147.54 m² env.

NEUILLY LES DIJON

390 000 €

Référence

Référence : **17184**

Description

NEYRAT IMMOBILIER vous propose de découvrir cette maison de caractère construite dans les années 1930, pleine de charme et de promesses, avec 147 m² habitables, nichée sur un superbe terrain clos et arboré de plus de 1 200 m². Un bien rare à Neully-Crimolois, à seulement 15 minutes du centre-ville de Dijon, idéal pour une famille en quête d'authenticité et d'espace.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le cachet de l'ancien : hauteur sous plafond, parquet massif, cheminée, grandes ouvertures laissant entrer une belle lumière naturelle. Cette maison, à rénover selon vos envies, vous offre un immense potentiel d'aménagement.

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée spacieuse dessert un salon et un séjour lumineux, orientés plein sud.
- Une chambre de plus de 15m², une salle d'eau, un WC indépendant, et une cuisine fonctionnelle complètent ce niveau.

À l'étage :

- Un bel escalier vous mène à deux grandes chambres de 16 et 22 m², l'une avec deux espaces dressings à aménager, et la seconde avec une pièce attenante et une salle d'eau à aménager selon vos projets : chambre supplémentaire, bureau, salle de jeux, ou salle d'eau plus spacieuse.

Le sous-sol complet :

- Une cave,

Classe énergie et classe climat

E 282 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 44 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques

	Surface de 147.54 m²		Séjour de 31.1 m²
	Terrain de 1206 m²		6 pièces
	3 chambres		2 salles
	5 stationnements		

Surfaces principales

Utile : **154.14 m² environ**

Portail manuel

Atelier sous la maison (2,04 m sous plafond) avec pompe reliée

à un puit pour alimenter les WC et la machine à laver

Garage avec fenêtres et sol béton + fosse mécanique

Abri/Appenti dalle béton électricité

Surfaces détaillées

Entree : **10.7 m²**

Salon : **15.1 m²**

Sejour : **16 m²**

Cuisine : **13.7 m²**

Salle d'eau : **6.1 m²**

Wc : **0.8 m²**

Chambre 1 : **15.6 m²**

Chambre 2 : **16 m²**

Chambre 3 : **22.4 m²**

Rangement : **4.3 m²**

Rangement : **5.8 m²**

Rangement : **6.2 m²**

Palier : **1.7 m²**

Degagement : **2 m²**

Piece : **9 m²**

Salle d'eau : **3.6 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Dressings : **2**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 445 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **390 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Est-ouest**

Construit en : **1930**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

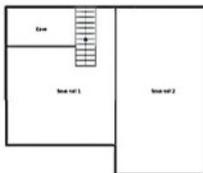
Tout à l'égout conforme



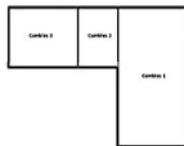




----- Sans Sol -----



----- Pas de chauffage -----





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