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 Neuilly-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**

Environnement / emplacement

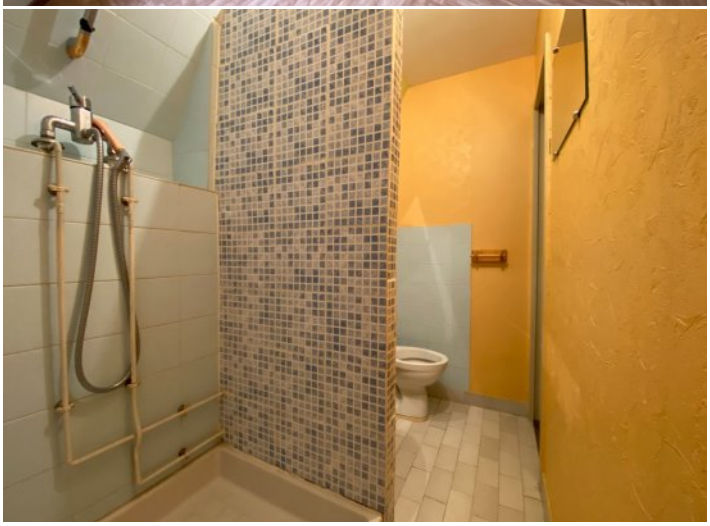
A proximité / Emplacement :
Ecole maternelle
Ecole élémentaire Robert Chalandre

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

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



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