



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

– A VENDRE –  
**Cadre privilégié pour  
 cette belle maison  
 familiale**

189.87 m<sup>2</sup> env.

**FONTAINE LES DIJON**

**575 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **17367**

**DESCRIPTION**

Vous cherchez une maison familiale avec vie de plain-pied, dans un environnement résidentiel de Fontaine-lès-Dijon, tout en restant proche des écoles et des commerces.

Maison individuelle implantée sur un terrain clos et arboré de plus de 700 m<sup>2</sup>.

En retrait de la rue, elle profite d'un environnement calme. Séjour avec cuisine ouverte d'environ 50 m<sup>2</sup>. Cuisine Schmidt installée en 2017 avec îlot central. 4 chambres dont une au rez-de-chaussée permettant une vraie organisation de plain-pied. Sous-sol complet avec garage double motorisé, buanderie et cave. Volets roulants électriques centralisés au rez-de-chaussée (2016). Chaudière à condensation (2010). Fibre optique installée.

Les volumes sont confortables et les espaces de rangement nombreux. Bien entretenue, elle est habitable immédiatement. Certains aménagements pourront être modernisés selon vos envies si vous souhaitez un intérieur plus contemporain.

Si votre priorité est l'espace, la fonctionnalité et un environnement calme tout en restant proche des services du quotidien, cette maison constitue une base solide pour un projet familial durable.

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**D 152** kWhEp/m<sup>2</sup>.an








dont émissions de gaz à effet de serre

**D 32** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CONNEXION INTERNET**

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s  
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES**

-  **Surface de 189.87 m<sup>2</sup>**
-  **Séjour de 51.28 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 737 m<sup>2</sup>**
-  **6 pièces**
-  **4 chambres**
-  **2 salles**
-  **2 terrasses**
-  **5 stationnements**

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	9.7 m <sup>2</sup>
Séjour double :	35.3 m <sup>2</sup>
Cuisine :	16 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.8 m <sup>2</sup>
Salle de bains et de douche :	10.9 m <sup>2</sup>
Wc :	2.2 m <sup>2</sup>
Palier :	7.2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	20.3 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	16.1 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15.5 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	19.5 m <sup>2</sup>
Dressing :	8.7 m <sup>2</sup>
Dressing :	6.7 m <sup>2</sup>
Combles	
Sous-sol total	

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	2
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1
Garage double	
Buanderie / Chaufferie avec meuble évier	
Cave	

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

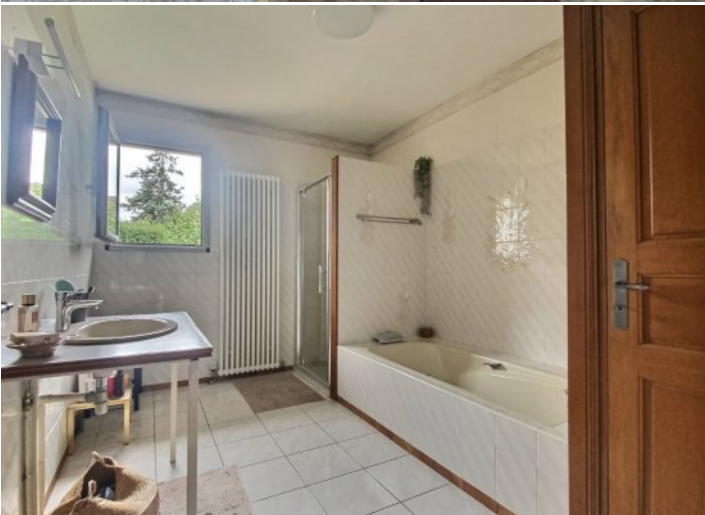
Taxe foncière :	3 579 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	575 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1988
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huissieries :	Aluminium
Accès handicapé :	Oui
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout









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](http://www.neyrat-immobilier.fr)