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
Cadre privilégié pour cette belle maison familiale
189.87 m² env.

FONTAINE LES DIJON

599 000 €

Référence

Référence : **17367**

Description

Située à Fontaine-lès-Dijon, dans un quartier résidentiel calme et recherché, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports, cette élégante maison individuelle séduit par ses volumes et sa qualité de construction.

Édifiée sur un terrain piscinable, clos et arboré de plus de 700 m², elle se distingue par une distribution fonctionnelle et des équipements modernes offrant un confort optimal.

Dès l'entrée, vous apprécierez son rez-de-chaussée accessible aux personnes à mobilité réduite, offrant un véritable espace de vie de plain-pied. La cuisine récente Schmidt avec îlot central et réfrigérateur américain, ouverte sur un séjour lumineux constitue le cœur convivial, de plus de 50m², de la maison. Elle se prolonge vers deux terrasses, dont une équipée d'un store banne électrique, idéales pour profiter du jardin. Une chambre avec placards intégrés, une grande salle de bain avec douche et baignoire ainsi qu'un WC séparé complètent ce niveau.

À l'étage, un dégagement dessert trois chambres spacieuses (entre 15 et 21m²), dont deux avec placards intégrés, une salle d'eau avec WC, un dressing aménagé ainsi qu'une seconde pièce pour rangements ou bureau d'appoint. Un grenier vient parfaire l'ensemble avec un espace de rangement supplémentaire.

Au sous-sol, vous trouverez un vaste hall desservant une grande buanderie, une cave, un garage double avec porte motorisée ainsi qu'un bûcher sous terrasse, offrant de belles capacités de rangement.

Classe énergie et classe climat

D 152 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 32 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 189.87 m²**
- **Séjour de 51.28 m²**
- **Terrain de 737 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **2 terrasses**
- **5 stationnements**

Surfaces détaillées

Entree :	**9.7 m²**
Séjour double :	**35.3 m²**
Cuisine :	**16 m²**
Chambre 1 :	**11.8 m²**
Salle de bains et de douche :	**10.9 m²**
Wc :	**2.2 m²**
Palier :	**7.2 m²**
Chambre 2 :	**20.3 m²**
Salle d'eau avec wc :	**16.1 m²**
Chambre 3 :	**15.5 m²**
Chambre 4 :	**19.5 m²**
Dressing :	**8.7 m²**
Dressing :	**6.7 m²**
Combles	
Sous-sol total	

Aménagements intérieurs

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**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Garage double
Buanderie / Chaufferie avec meuble évier
Cave

Impôts / taxes / travaux

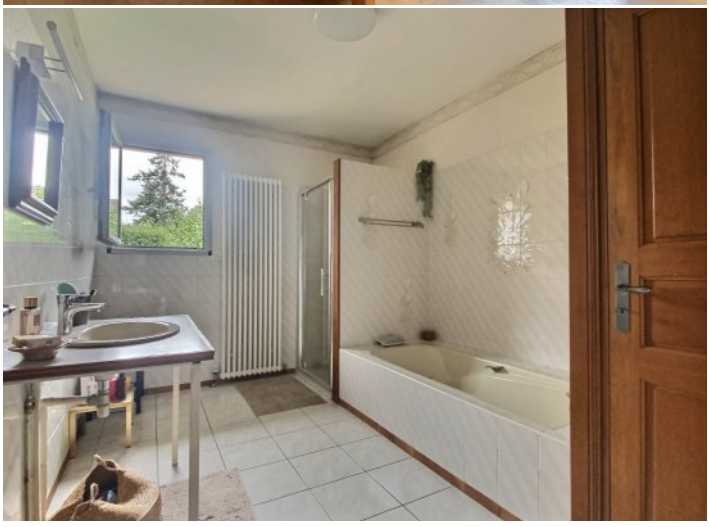
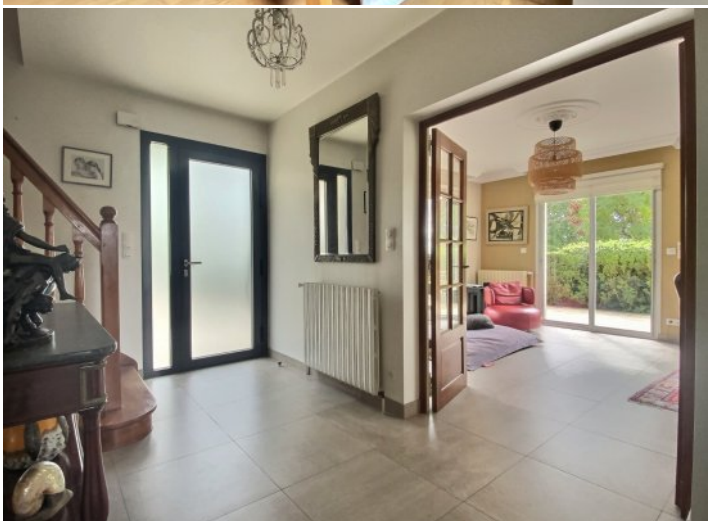
Taxe foncière :	**3 579 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

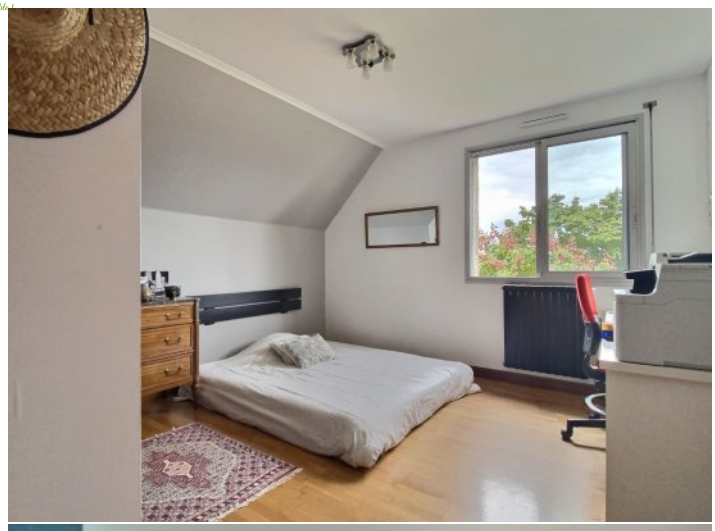
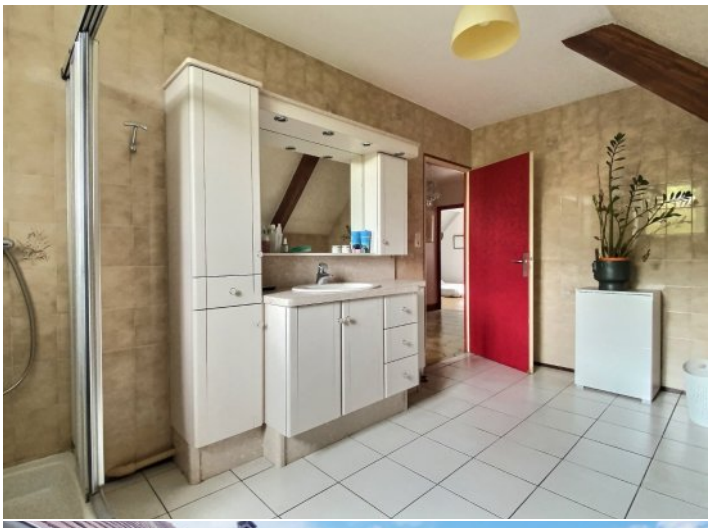
Informations financières

Prix de vente :	**599 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

Aménagements extérieurs

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

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