



Votre conseiller : Isabelle BURTIN-GUILLAUME

Dijon

16, rue du Château

21000 DIJON

i.burtin-guillaume@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.80.30.63.03

Tél : 06 46 21 05 61

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

Maison mitoyenne à Marsannay la côte

88.6 m² env.

MARSANNAY LA COTE

199 000 €

Référence

Référence : **17400**

Description

Exclusivité NEYRAT.

Découvrez cette maison mitoyenne à rafraîchir, idéalement orientée Est-Ouest, offrant un cadre de vie lumineux et agréable.

Vous apprécierez sa grande pièce à vivre avec cheminée et cuisine ouverte, donnant directement sur une grande terrasse et son jardin .

À l'étage, trois chambres équipées de grands placards .

Une salle de douche avec meuble vasque et un WC suspendu complètent ce niveau.

Sous les toits, au deuxième étage, une grande chambre éclairée grâce à deux velux avec volets électriques ,un espace douche et un meuble vasque ouvert sur la chambre.

Le bien dispose également d'un grand sous-sol fonctionnel comprenant un atelier, une buanderie et un garage.

Les fenêtres sont toutes en double vitrage pourvus de volets roulants manuels.

Le chauffage est au gaz et le salon est agrémenté d'une cheminée.

Cette maison possède un beau potentiel .

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2160 à 2960 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

E 274 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 59 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 88.6 m²



Terrain de 175 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces détaillées

Entree :	2.5 m ²
Wc :	1.3 m ²
Salon :	20.7 m ²
Salle a manger :	9.9 m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	6.4 m ²
Salle d'eau :	3.1 m ²
Chambre 1 :	10.4 m ²
Chambre 2 :	8.9 m ²
Chambre 3 :	13 m ²
Chambre avec salle d'eau :	9.1 m ² (utile : 27.6 m ²)
Garage :	utile : 32 m ²
Cave :	utile : 9 m ²
Buanderie :	utile : 4.4 m ²
Jardin :	utile : 175.5 m ²
Degagement :	3.3 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2015
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 748 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	199 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

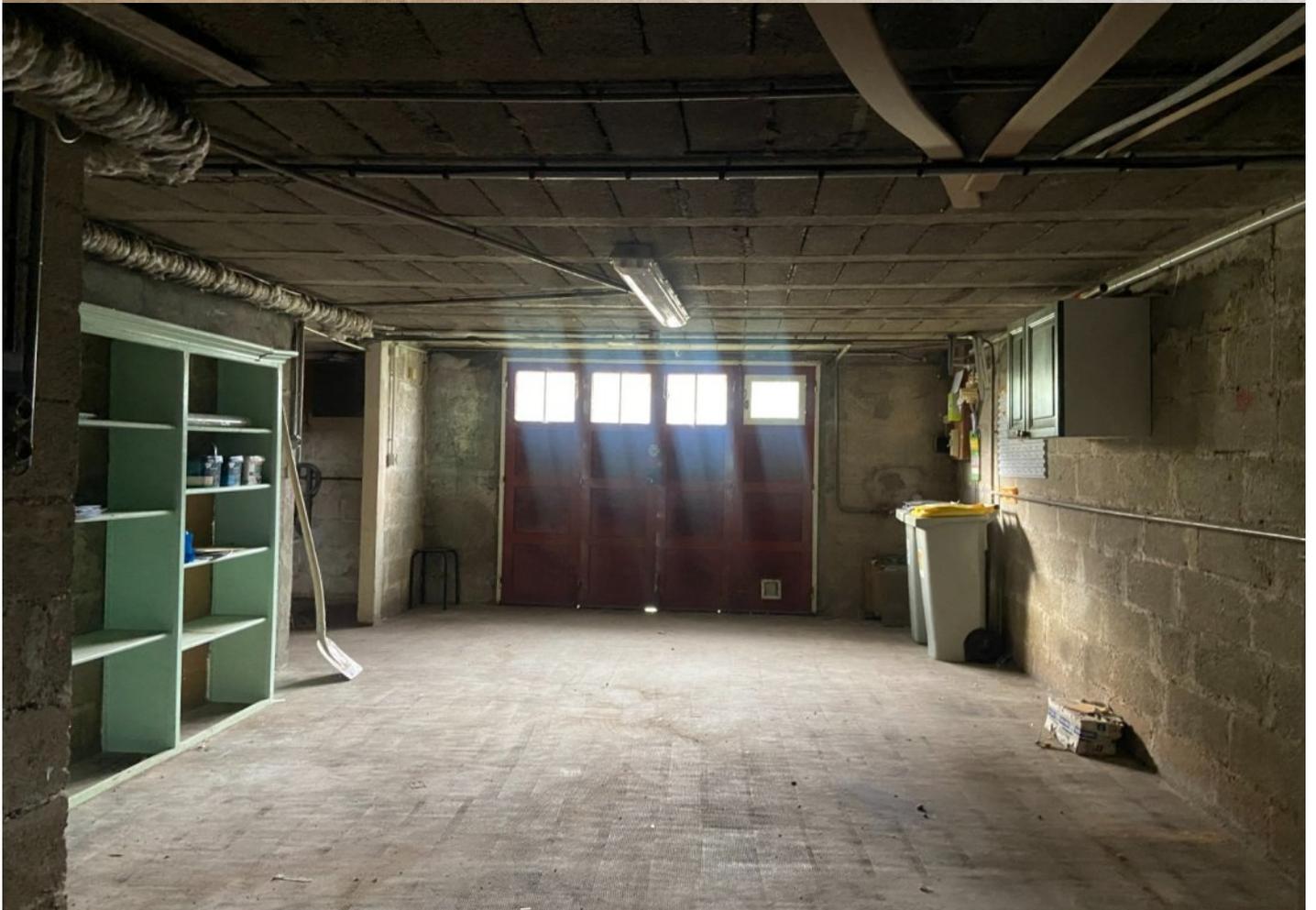
- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre commercial
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche lycée

Aménagements extérieurs

Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	1969
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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