

Votre conseiller : Isabelle BURTIN-GUILLAUME

Dijon

16, rue du Château
21000 DIJON

✉ i.burtin-guillaume@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.80.30.63.03

☎ 06 46 21 05 61

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

Maison 4 chambres quartier Victor Hugo

134 m² env.

DIJON - Victor Hugo,
Montchapet

522 000 €



REFERENCE

Référence : **18539**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat Immobilier

Maison de ville des années 30 tournée sur son jardin sans vis à vis . Toutes les pièces s'ouvrent sur cet espace calme et ensoleillé.

La maison se compose au rez de chaussée d'une cuisine semi-ouverte sur la pièce à vivre avec accès par une baie vitrée sur la terrasse.

Une grande chambre , une salle de bain et un wc complète ce niveau.

A l'étage trois chambres dont une donnant sur une seconde terrasse privative, une salle de douche et wc.

L'ensemble est agrémenté de nombreux placards, d'un grand sous sol de 30 m² avec buanderie et cave .

Un garage fermé de l'autre coté de la rue parfait l'ensemble. Maison très agréable à vivre par la disposition fluide et claire de l'espace.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2740 à 3760 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 234 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 44 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 134 m²



Séjour de 26 m²



Terrain de 155 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	50 m² environ
Terrasse :	14 m² environ

Mitoyenne des deux cotés
Exposition Nord-Sud-Est

SURFACES DETAILLEES

Entree :	10.1 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	12.9 m²
Salon séjour :	26 m²
Degagement :	5.9 m²
Wc avec lave mains :	1.5 m²
Salle de bains :	4.7 m²
Chambre 1 :	14.5 m²
Palier :	3.9 m²
Chambre 2 :	11.1 m²
Terrasse :	utile : 14.3 m²
Palier :	8.8 m²
Salle de douche :	3.5 m²
Wc :	1.6 m²
Couloir :	4.8 m² (utile : 1.5 m²)
Chambre 3 :	9.4 m² (utile : 0.9 m²)
Chambre 4 :	11.8 m² (utile : 1.5 m²)
Buanderie :	10.6 m²
Degagement :	3 m² (utile : 0.9 m²)
Chaufferie :	utile : 22.7 m²
Cave :	utile : 7.2 m²
Jardin :	utile : 50 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Mixte/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 322 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	495 900 € hors honoraires
Prix de vente :	522 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.26 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

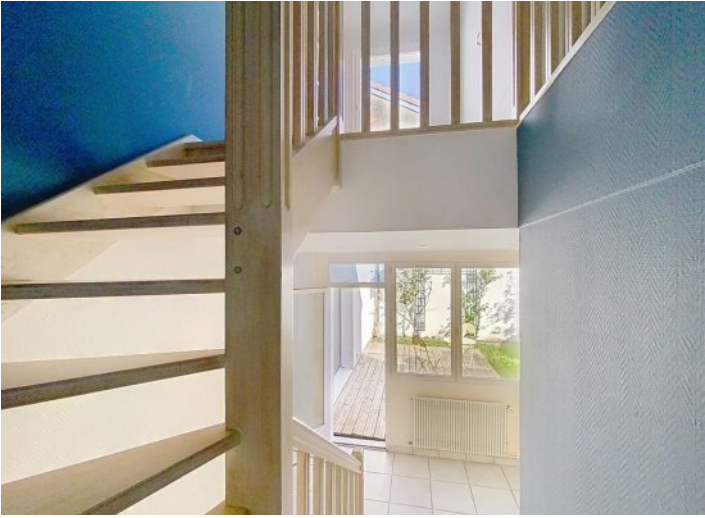
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison en L
Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	1900
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Fibrociment
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

Volets en bois sur les fenêtres coté rue
Absence de volet sur la baie vitrée et ouvrant jardin
Porte d'entrée récente





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