

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 4 chambres quartier Victor Hugo

134 m² env.

DIJON

522 000 €

Référence

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

Caractéristiques



Surface de 134 m²



Séjour de 26 m²



Terrain de 155 m²

Classe énergie et classe climat

D 234 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

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces principales

Jardin : **50 m² environ**

Terrasse : **14 m² environ**

Mitoyenne des deux cotés

Exposition Nord-Sud-Est

Surfaces détaillées

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**

Aménagements intérieurs

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 thermodynamique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 322 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

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

Aménagements extérieurs

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**

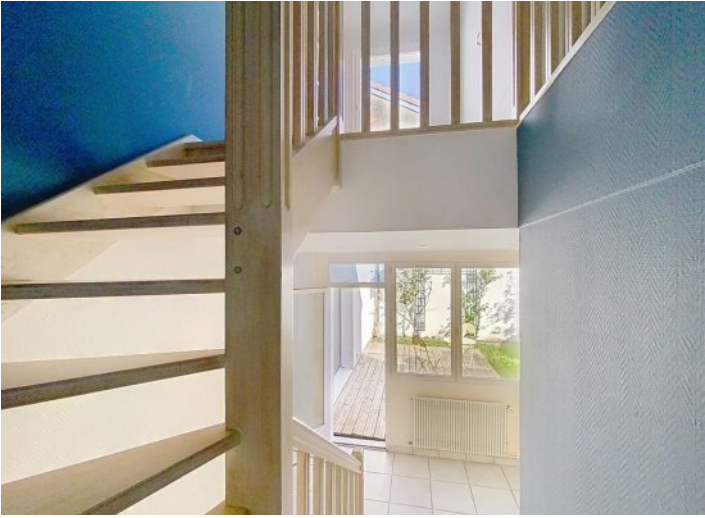
Huisseries : **PVC / bois**

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