

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 DE PLAIN-PIED AU COEUR
D'UN JARDIN PAYSAGÉ
117 m² env.

DAROIS**368 000 €**

Référence

Référence : **18543**

Description

En exclusivité,
Dans un quartier résidentiel calme de Darois, agréable maison de plain-pied implantée au cœur d'un jardin paysager, à l'abri des regards.

Elle se compose d'une grande véranda d'entrée pouvant faire office de bureau, d'une belle pièce de vie lumineuse de plus de 35 m² avec cuisine aménagée et équipée, ouverte sur une terrasse d'environ 50 m² avec piscine hors-sol.

L'espace nuit comprend une suite parentale avec dressing, salle de douche et accès à une terrasse privative, ainsi que deux chambres reliées par une salle de bain commune. Buanderie, toilettes et espace technique complètent l'ensemble.

À l'extérieur : jardin paysager avec espace potager en surplomb, local de rangement, portail électrique et deux places de stationnement avec prises électriques.

Situation idéale : accès à pied en 5 minutes à l'école maternelle et primaire et au cabinet médical. Crèche en construction.

Caractéristiques

Surface de 117 m²Séjour de 35 m²Terrain de 754 m²

Classe énergie et classe climat

B 82 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Dépendances :	16.8 m² environ
Véranda :	18 m² environ
Terrasse :	50 m² environ

Surfaces détaillées

Veranda :	18 m²
Séjour avec cuisine ouverte :	35.1 m²
Couloir :	4 m²
Buanderie :	5.1 m²
Wc :	1.2 m²
Chambre 1 :	9.3 m²
Chambre 2 :	9.3 m²
Salle de bains :	2.5 m²
Salle de douche :	7.4 m²
Dressing	
Suite parentale :	20 m²
Local technique :	2 m²
Dependance :	utile : 16.8 m²
Terrasse :	utile : 50 m²
Jardin	

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique
Alarme :	Oui

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	716 €/an
-----------------	-----------------

Informations financières

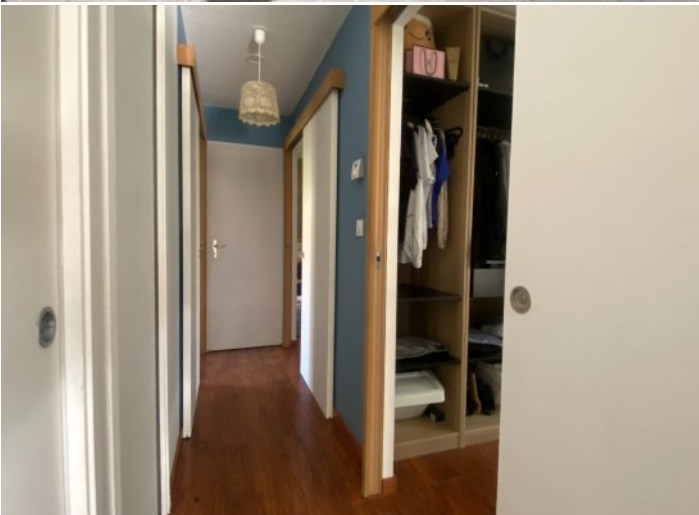
Prix de vente :	368 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

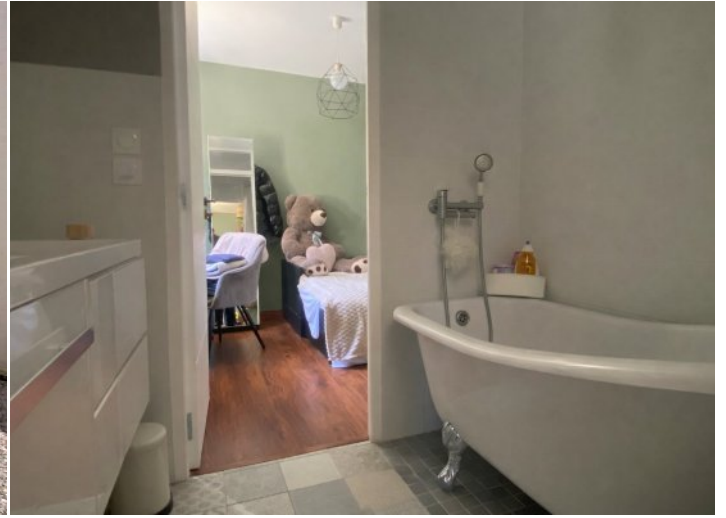
Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche école primaire	
- Proche sortie autoroute	

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	2015
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
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