



Votre conseiller : Laurent VIETTE

Dijon

16, rue du Château
21000 DIJON

✉ l.viette@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.80.30.63.03

☎ 06 31 34 96 74

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –

MAISON

91.7 m²

DIJON

130 000 €



REFERENCE

Référence : **18752**

DESCRIPTION

Située dans l'un des secteurs résidentiels La Maladière à Dijon, découvrez cette maison mitoyenne d'un seul côté de 91,70 m² habitables implantée sur une parcelle de 206 m². Proche de toutes les commodités, ce bien offre un profil unique et une flexibilité totale pour votre futur projet immobilier.

- Rez-de-chaussée : Entrée, salon/séjour lumineux de 24 m², cuisine indépendante, espace bureau.
- Étage : Un espace nuit fonctionnel comprenant 3 chambres confortables et une salle de bains.
- Sous-sol complet : Garage/atelier, cave et buanderie.
- Équipements : Double vitrage PVC, volets, chaudière gaz.

Un Contexte Spécial, Deux Options Clés

À noter : Suite à des travaux de terrassement en 1997, la maison a subi des désordres structurels. La situation technique et juridique est aujourd'hui 100 % stabilisée (procédure close par la Cour d'Appel en 2021).

Deux opportunités s'offrent à vous :

Option 1 | Rénovation & Consolidation : Donnez une seconde vie à cette maison ! Réalisez les travaux chiffrés par l'expert (injection de résine, maçonnerie, toiture) et imaginez votre intérieur idéal dans un secteur ultra-recherché.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G 477 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 96 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 91.7 m²



Terrain de 206 m²



5 pièces



3 chambres

SURFACES DETAILLEES

Veranda :	utile : 2 m²
Entree :	7.1 m²
Salon sejour :	24.4 m²
Cuisine :	9.6 m²
Wc :	4.9 m²
Salle de bains :	5 m²
Degagement :	6.3 m²
Chambre 1 :	10.2 m²
Chambre 2 :	12.8 m²
Chambre 3 :	11.4 m²
Sous-sol total :	utile : 45 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 781 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	130 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	5 lots
Charges courantes :	1 781 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
	<ul style="list-style-type: none">• Proche école primaire• Proche gare• Proche université









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