



Votre conseiller : BONNEAU Anastasia
Dijon
 16, rue du Château
 21000 DIJON
 ✉ a.bonneau@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03.80.30.63.03
 ☎ 06.37.20.69.03
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
**Elégante propriété
 familiale avec piscine**

261.6 m² env.

COUTERNON

843 000 €



REFERENCE

Référence : **18818**

DESCRIPTION

Nouveauté Neyrat Immobilier.

Au cœur du village de Couternon, située dans un environnement calme et recherché, cette propriété familiale offre de beaux volumes et des prestations soignées.

Derrière son portail motorisé, cette élégante propriété dévoile une vaste allée privative menant à la maison implantée en fond de parcelle, offrant immédiatement une sensation d'espace et de standing.

Vous découvrirez une belle entrée avec rangements, une pièce de vie spacieuse et lumineuse de 67m² avec bow-window, cheminée insert et accès direct sur terrasse et piscine, exposition sud-est, une cuisine aménagée et équipée semi-ouverte, un espace cellier, buanderie, une suite parentale en rez-de-chaussée avec dressing et salle d'eau, une seconde chambre ou bureau avec placard, et à l'étage trois chambres avec placards dont une en enfilade avec balcon et l'une avec terrasse vue piscine, vaste mezzanine, salle d'eau et pièce supplémentaire pour dressing ou rangements selon vos besoins.

Parfaitement entretenue, elle bénéficie de nombreux équipements récents : toiture de 2024, chaudière gaz de 2021, climatisation réversible de 2023, portail et portes de garage motorisées, aspiration centralisée, fibre optique, visiophone, volets roulants électriques centralisés sur baies vitrées, puits avec pompe neuve.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 85 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 261.6 m²



Séjour de 67.1 m²



Terrain de 2378 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 balcon



2 terrasses



Piscine



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **302.3 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	38.8 m² (utile : 38.8 m²)
Salon :	29.1 m² (utile : 29.1 m²)
Salle a manger :	38 m² (utile : 38 m²)
Cuisine :	14.1 m² (utile : 14.1 m²)
Cellier :	6 m² (utile : 6 m²)
Chambre 1 :	12.3 m² (utile : 12.3 m²)
Wc avec lave mains :	3.4 m² (utile : 3.4 m²)
Buanderie :	8 m² (utile : 8 m²)
Suite parentale avec salle d'eau :	28.3 m² (utile : 28.3 m²)
Mezzanine :	38 m² (utile : 59.6 m²)
Chambre 3 :	15.8 m² (utile : 27.2 m²)
Piece :	4.3 m² (utile : 8.5 m²)
Terrasse :	utile : 11 m²
Salle d'eau :	4.1 m² (utile : 8.2 m²)
Wc :	1.3 m² (utile : 1.3 m²)
Chambre 4 :	20.1 m² (utile : 20.1 m²)
Balcon :	utile : 1.6 m²
Garage double :	utile : 45.5 m²
Local technique :	utile : 6.2 m²
Local technique :	utile : 2 m²
Grenier :	utile : 20 m²
Grenier	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 300 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	843 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
 • Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Construit en :	1991
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
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