

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 –

Elégante maison familiale des année 20 avec piscine

180 m² env.

DIJON - Montchapet

750 000 €



REFERENCE

Référence : **18851**

DESCRIPTION

Elégante maison de ville des années 20 à Dijon offrant de beaux volumes et un agencement fluide au quotidien.

Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur un espace distribuant un salon doté d'une cheminée fonctionnelle en marbre, un bureau et une chambre.

Une grande cuisine-salle à manger équipée, donne accès par un sas verrière à la fois sur la terrasse et par un escalier au garage et annexes en sous-sol.

À l'étage, un palier lumineux, une lingerie aménagée, ainsi qu'un bel espace salon-salle de jeux avec porte-fenêtre donnant sur une terrasse.

Trois chambres supplémentaires complètent l'ensemble, avec climatisation réversible, parquet, placards intégrés et une grande salle de bain .

La maison s'accompagne d'un sous-sol, d'une cave et d'un garage avec entrée par la rue adjacente.

A l'arrière, un espace clos de mur protège piscine et terrasses accessibles depuis la cuisine.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 176 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 34 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 180 m²



Terrain de 329 m²



7 pièces



4 chambres



2 salles



1 balcon



1 terrasse



Piscine



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **48 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	11.2 m²
Salon :	20.2 m²
Bureau :	14.6 m²
Placard :	1.2 m²
Cuisine :	25.9 m²
Autre	
Degagement :	2.3 m²
Salle d'eau avec wc :	5.1 m²
Chambre 1 :	15.6 m²
Palier :	3.8 m²
Buanderie :	5.7 m² (utile : 7 m²)
Salon :	24.4 m²
Chambre 2 :	13.3 m²
Chambre 3 :	13.2 m²
Couloir :	3 m²
Chambre 4 :	12.5 m²
Salle de bains :	7 m²
Wc :	1.2 m²
Placard :	0.4 m²
Garage :	utile : 17.5 m²
Local technique :	utile : 7 m²
Sous-sol :	utile : 36.4 m²
Cave :	utile : 11.6 m²
Terrasse :	utile : 5 m²
Terrasse :	utile : 16.3 m²
Terrasse :	utile : 30.9 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	MIXTE/GAZ
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/Ballon

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 251 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

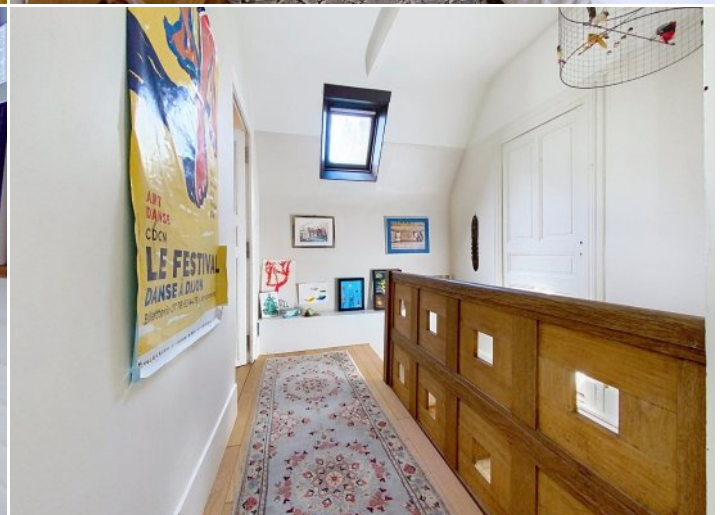
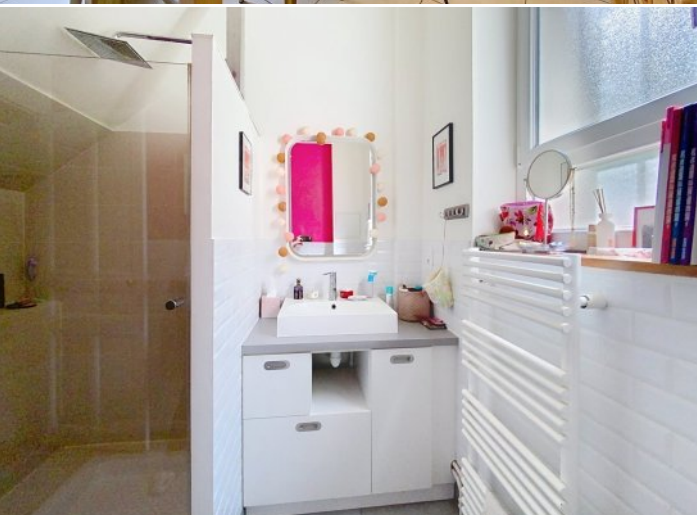
Prix de vente :	750 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

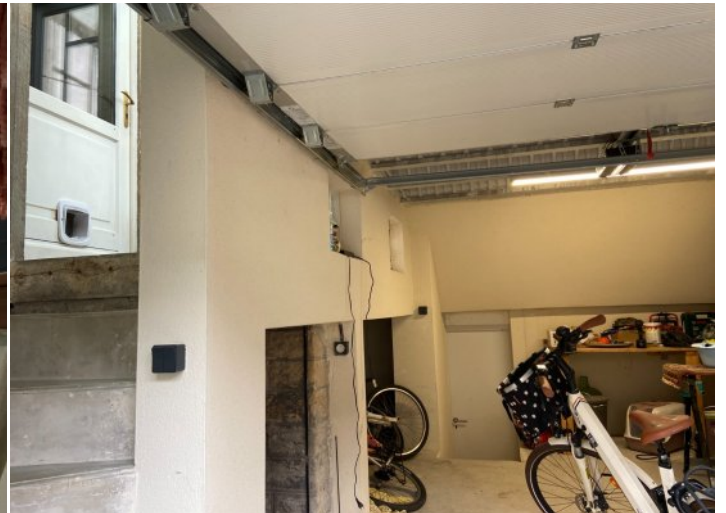
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche collègue
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Exposition :	Traversant
Construit en :	1920
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Caves :	1
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