



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 –
**MAISON DE VILLE
 INDIVIDUELLE AVEC
 JARDIN ET GARAGE**

88.97 m² env.

CHENOVE

299 000 €



REFERENCE

Référence : **18874**

DESCRIPTION

Nouveauté Neyrat Immobilier.

Dans une impasse privée au calme, découvrez cette maison de ville individuelle de 2018 avec jardin et garage attenant. Vous apprécierez sa lumineuse pièce de vie traversante de plus de 30m² et sa cuisine ouverte Cuisinella aménagée et équipée, ainsi que ses 3 grandes chambres (entre 11 et 13m²) à l'étage et sa salle d'eau avec WC. Un espace buanderie avec WC au rez-de-chaussée permet également d'envisager la création d'une seconde salle d'eau.

Côté prestations : DPE C, chaudière gaz à condensation, panneaux solaires, volets roulants, double vitrage PVC, et fibre optique.

À proximité immédiate des écoles, commerces, restaurants et de la ligne L4 reliant rapidement le centre-ville de Dijon, cette maison réunit tous les atouts recherchés pour une vie quotidienne pratique et confortable.

Le parfait équilibre entre confort, fonctionnalité et simplicité d'entretien, pour une qualité de vie sans contraintes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 703 à 952 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 85 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 17 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 88.97 m²



Séjour de 30.12 m²



Terrain de 158 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Salon séjour :	30.1 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	8.1 m²
Wc avec lave mains :	4.8 m²
Garage :	utile : 13.6 m²
Palier :	3.4 m²
Chambre 1 :	11.2 m²
Chambre 2 :	12.6 m²
Chambre 3 :	12.9 m²
Salle d'eau avec wc :	5.8 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 669 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

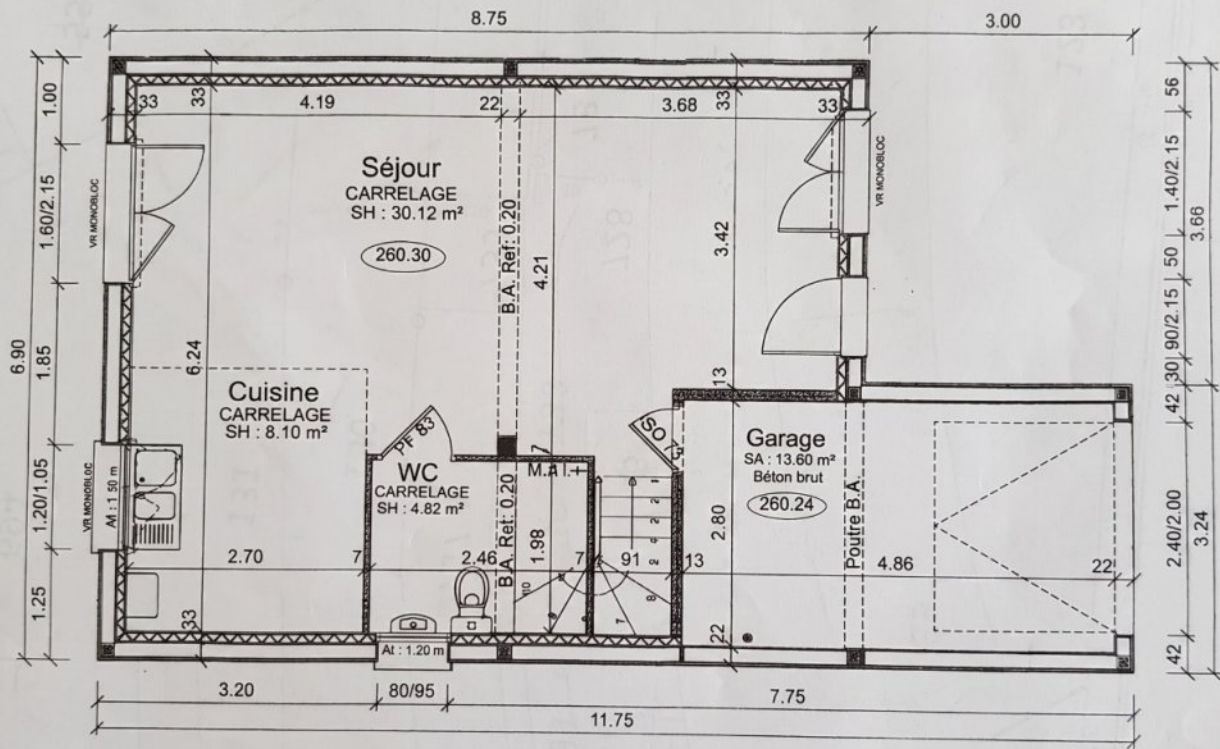
INFORMATIONS FINANCIERES

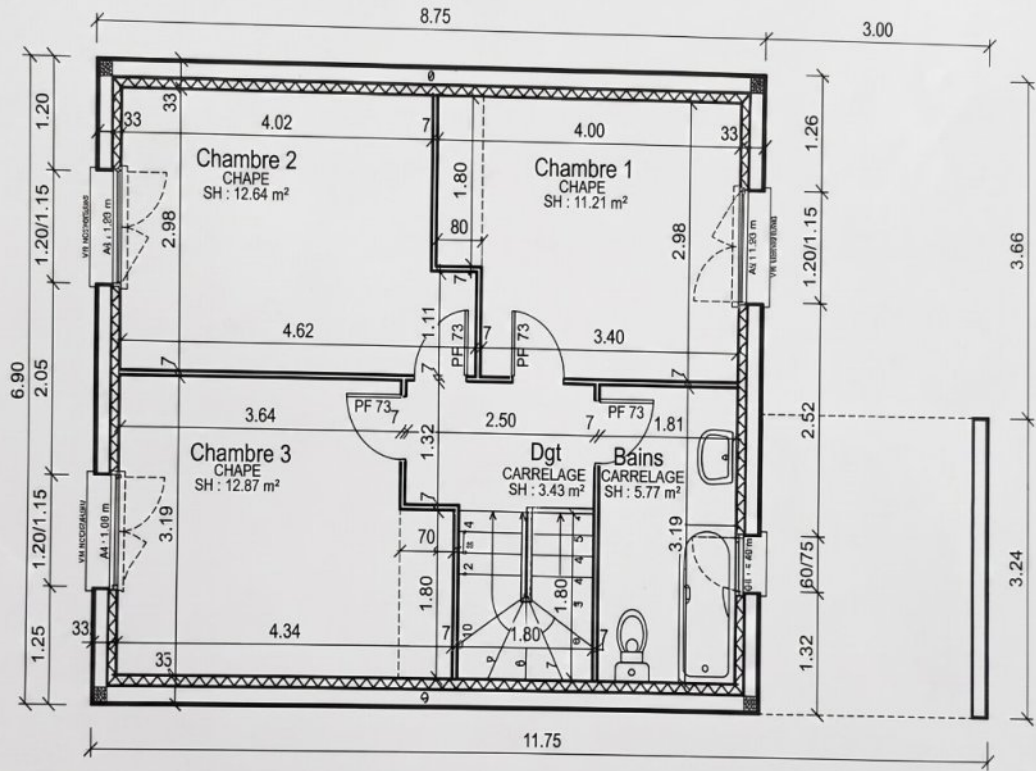
Prix de vente :	299 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	2018
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout
Exposition ouest côté jardin	









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