

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 FAMILIALE SUR SOUS-SOL AVEC JARDIN ARBORE

148.21 m² env.

MARCILLY SUR TILLE

243 200 €



REFERENCE

Référence : **18914**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat Immobilier.

Située à Marcilly-sur-Tille, à proximité des commodités, cette maison individuelle offre de beaux volumes et un agencement fonctionnel.
Implantée sur un terrain de clos et arboré de plus de 800m², elle dispose d'un agréable espace extérieur avec terrasse.
L'entrée s'effectue par la véranda donnant accès à un vaste hall d'entrée.
Le sous-sol comprend un grand garage pour 2 voitures, surface de plus de 50m² avec porte motorisée, un WC, une chambre ainsi qu'un espace buanderie / cuisine d'été.
A l'étage, un séjour traversant de plus de 34m² bénéficiant d'une triple exposition, apportant une belle luminosité. La cuisine indépendante est entièrement aménagée et équipée, de marque Schmidt. L'espace nuit se compose de quatre chambres (de 10 à 13m²), d'une salle d'eau moderne et d'un WC séparé.
La maison bénéficie de menuiseries bois double vitrage, de la fibre optique, du tout à l'égout, et d'une chaudière gaz entretenue.
Quelques travaux de rafraichissement permettront de révéler tout son potentiel et de l'adapter à votre goût.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **166** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **35** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 148.21 m²
Terrain de 804 m²
6 pièces
5 chambres
1 salle
1 terrasse
2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**200 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Veranda	
Entree :	**14.2 m²**
Buanderie :	**15 m²**
Chambre 5 :	**18 m²**
Garage :	**utile : 51.8 m²**
Sejour :	**34.3 m²**
Chambre 1 :	**10.6 m²**
Chambre 2 :	**11.1 m²**
Chambre 3 :	**13.3 m²**
Chambre 4 :	**11.3 m²**
Cuisine :	**10.4 m²**
Salle d'eau :	**4.3 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Degagement :	**4.2 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**5 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 450 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**243 200 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

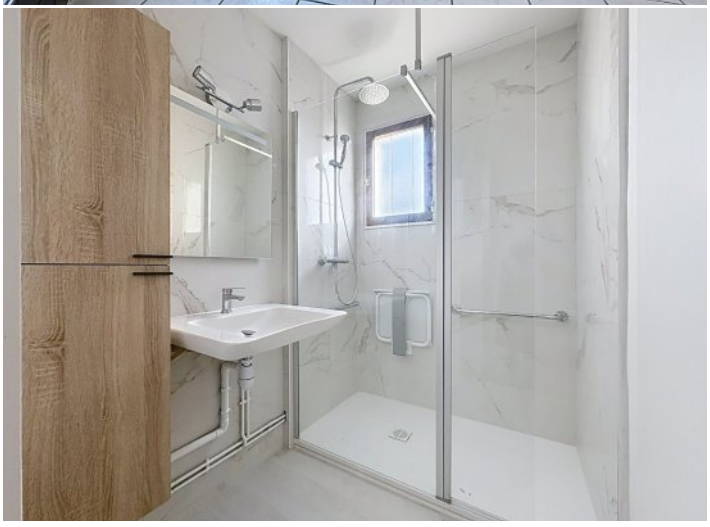
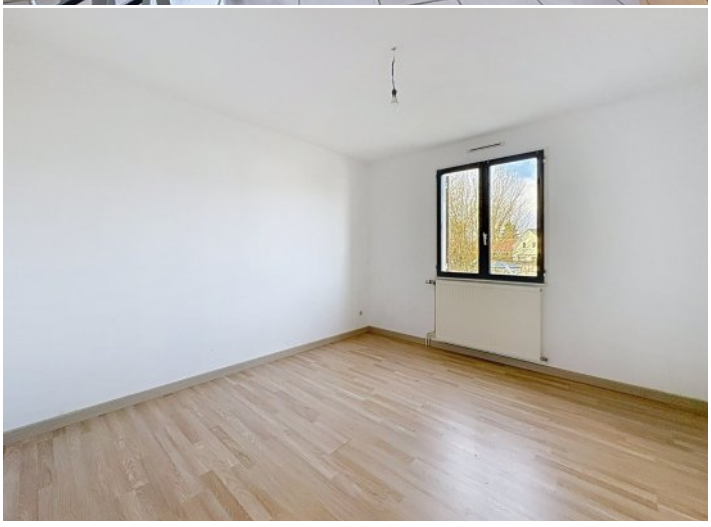
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

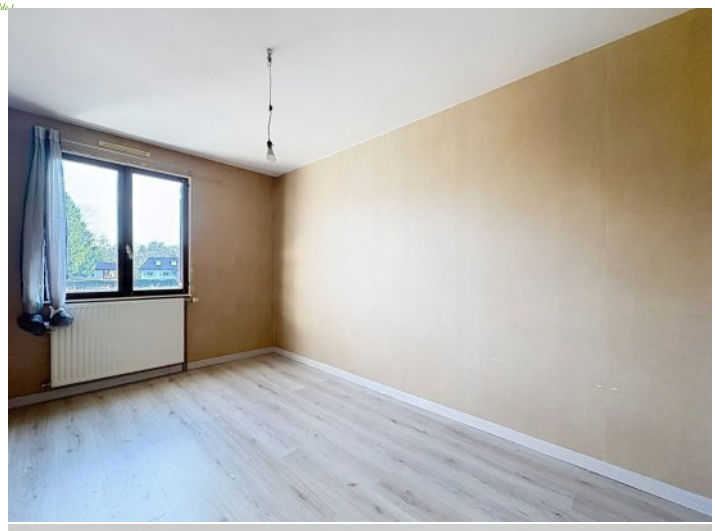
Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Charpente acier**
Exposition :	**Traversant nord-sud**
Construit en :	**1982**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



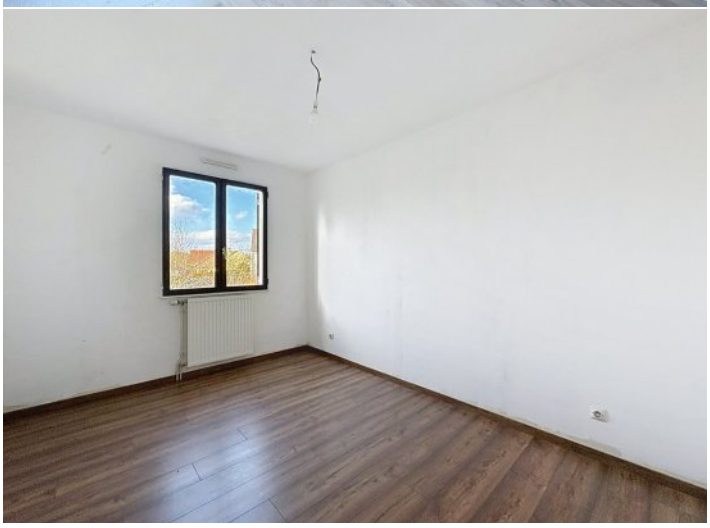


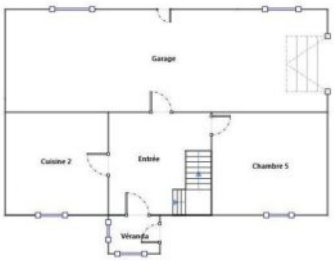


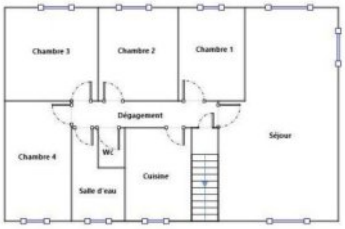










Garage
Cuisine 2
Entrée
Chambre 5
Véranda


Chambre 3
Chambre 2
Chambre 1
Dégagement
Séjour
Chambre 4
WC
Cuisine
Salle d'eau

NEYRAT
IMMOBILIER
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