



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 rafraîchissement 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

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 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**

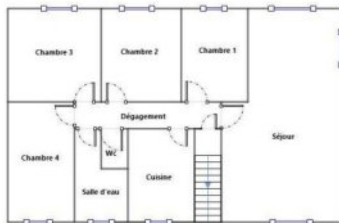
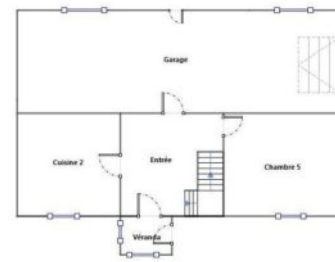
INFORMATIONS FINANCIERES

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







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