

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 —

Maison avec rénovation contemporaine

98.38 m² env.

DIJON - BAS JOUVENCE

420 000 €



REFERENCE

Référence : **19412**

DESCRIPTION

Dans le bas du quartier Jouvence, maison de ville entièrement rénovée récemment avec ajout d'une extension à toit terrasse végétalisé.
L'entrée se fait sur une salle à manger, avec un espace placard bois sur mesure donnant par une grande baie vitrée sur le jardin .
Cette pièce mène par deux passages sur la cuisine aménagée et équipée d'un coté et le salon de l'autre, les deux formant un grand espace à vivre de presque 30 m². S'ajoute un grand cellier attenant à la cuisine.
Une salle de bain, avec baignoire, douche et meuble double vasques et un WC séparé complètent ce niveau.
A l'étage, un palier désert trois chambres avec chacune son placard coulissant ainsi qu'un deuxième WC avec lave-main .
Un grand sous-sol avec rangements et buanderie .
Un jardin devant ainsi qu'un petit espace avec cabanon à l'arrière de la maison .
Un garage sur rue s'ajoute à l'ensemble.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **124** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **25** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 98.38 m²
5 pièces
3 chambres
1 salle
1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entrée/salle à manger :	**19 m²**
Pièce de vie avec cuisine ouverte :	**28.8 m²**
Cellier :	**4 m²**
Wc avec lave mains :	**1.2 m²**
Salle de bains et de douche :	**6.2 m²**
Degagement :	**3.5 m²**
Sous sol amenage :	**utile : 28.8 m²**
Palier :	**2.3 m²**
Chambre 1 :	**8.8 m²**
Chambre 2 :	**8.8 m²**
Chambre 3 :	**14.3 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Garage :	**utile : 14 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**CUISINE OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Ballon thermodynamique/Ballon thermodynamique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2014**

1 cellier accessible depuis la cuisine

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 874 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**420 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de ville**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**







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