

Votre conseiller : Rachel COGNET
Dijon
16, rue du Château
21000 DIJON
r.cognet@neyrat-immobilier.fr
03.80.30.63.03
07 88 16 72 87
www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

Une maison clé en main aux prestations soignées !

87.32 m² env.

DIJON - Montagne Sainte Anne

249 000 €



REFERENCE

Référence : **19431**

DESCRIPTION

Découvrez cette agréable maison récente, construite en 2020, qui séduira par son excellent état, ses prestations soignées et son environnement paisible à proximité de la nature. Parfaitement entretenue et décorée avec beaucoup de goût, elle offre un cadre de vie confortable et fonctionnel, sans aucun travaux à prévoir.

Dès l'entrée, vous apprécierez ses volumes lumineux et son agencement particulièrement pratique. Le rez-de-chaussée, entièrement de plain-pied, se compose d'une cuisine ouverte sur un bel espace de vie convivial, d'une grande chambre, d'une salle de douche avec douche à l'italienne, ainsi que de nombreux rangements. Un cellier et un garage viennent compléter cet espace.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains avec baignoire et WC.

Autre atout appréciable : la maison est équipée de panneaux solaires destinés à l'autoconsommation, permettant de bénéficier d'une meilleure maîtrise des dépenses énergétiques.

Entre modernité, luminosité, fonctionnalité et environnement au calme, cette maison réunit de nombreux atouts pour une vie quotidienne agréable.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **71** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **13** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 87.32 m²
Séjour de 30.03 m²
4 pièces
3 chambres
2 salles
1 terrasse
2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**87.32 m²**
Jardin :	**61.66 m² environ**
Dépendances :	**24.52 m² environ**
Terrasse :	**10.47 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte :	**21.5 m²**
Chambre 1 :	**11.4 m²**
Chambre 2 :	**11.4 m²**
Chambre 3 :	**11.2 m²**
Cuisine :	**8.5 m²**
Entree :	**6.5 m²**
Degagement :	**5.6 m²**
Salle de bains avec wc :	**5.3 m²**
Salle d'eau avec wc :	**4.8 m²**
Rangement :	**1.1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**CUISINE OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**Oui**
Vidéosurveillance :	**Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**249 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Contemporain**
Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**2020**
Toiture :	**Tôle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Accès handicapé :	**Oui**
Caves :	**1**
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