

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 INDIVIDUELLE DE PLAIN PIED SUR SOUS-SOL

106.7 m² env.

COUCHEY

299 000 €



REFERENCE

Référence : **19438**

DESCRIPTION

En Exclusivité. Située dans un environnement privilégié et paisible de la commune de Couchey, entourée par les vignes et à proximité immédiate des écoles, des commerces (épicerie, pharmacie, coiffeur…) et transports, découvrez cette belle maison traditionnelle des années 70 offrant un cadre de vie recherché.

Édifiée de plain-pied sur un terrain entièrement clos d'environ 1 000 m², et d'une superficie habitable de 106,7 m², elle se compose d'une entrée, un salon séjour lumineux de plus de 30m² exposé sud-est, agrémenté d'une cheminée, une cuisine fonctionnelle aménagée et équipée, 4 chambres, idéales pour une famille ou pour aménager un espace bureau, une salle d'eau avec douche à l'italienne et un WC séparé.

Ses prestations et atouts :
- Rénovations énergétiques déjà effectuées : Isolation par l'extérieur, combles isolés par laine de verre soufflée, fenêtres en double vitrage PVC, volets roulants électriques.
- Extérieurs : Vaste terrasse d'angle de 76m² exposée Sud-Est, pouvant accueillir un jacuzzi. Le jardin clos abrite un magnifique cèdre, un laurier-sauce et plusieurs arbres fruitiers.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **215** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **67** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 106.7 m²
Séjour de 30.25 m²
Terrain de 1000 m²
6 pièces
4 chambres
1 salle
1 terrasse
4 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**213.4 m² environ**
Terrasse :	**76 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**5.6 m²**
Salon sejour :	**30.3 m²**
Cuisine :	**10.5 m²**
Couloir :	**6.2 m²**
Placard :	**0.5 m²**
Placard :	**0.4 m²**
Chambre 1 :	**9.3 m²**
Chambre 2 :	**9.5 m²**
Chambre 3 :	**13.7 m²**
Placard :	**0.8 m²**
Chambre 4 :	**9.5 m²**
Placard :	**0.9 m²**
Salle d'eau :	**4 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Terrasse :	**utile : 76 m²**
Sous-sol total	
Atelier :	**utile : 10.4 m²**
Cave :	**utile : 5.9 m²**
Piece :	**utile : 15.4 m²**
Chaufferie :	**utile : 9.8 m²**
Garage :	**utile : 64.8 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 4 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**Equipée et aménagée**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**451 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**299 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

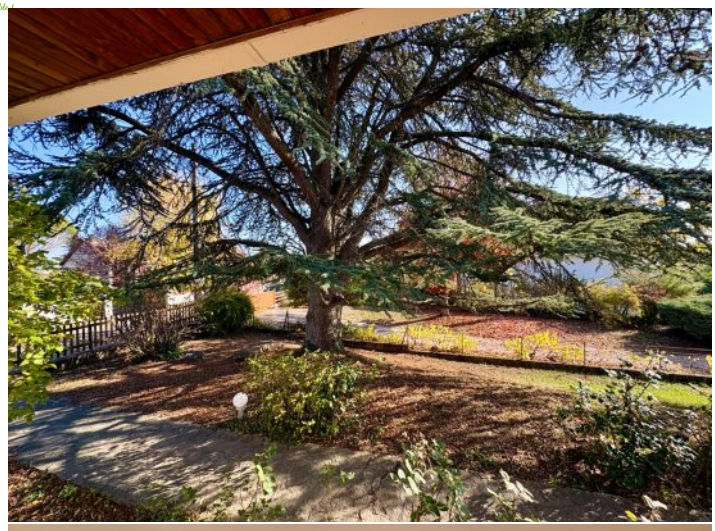
La propriétaire était en partie exonérée, il faudra compter autour de 1400 € de TF en taux plein.

Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**1971**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Conformité à prévoir

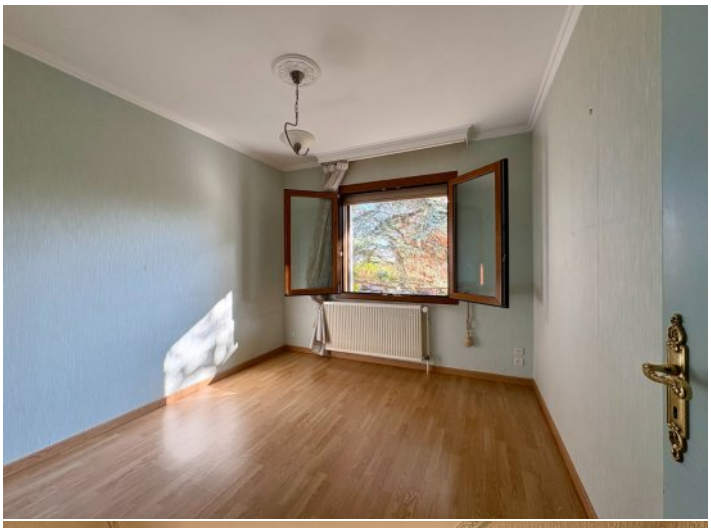




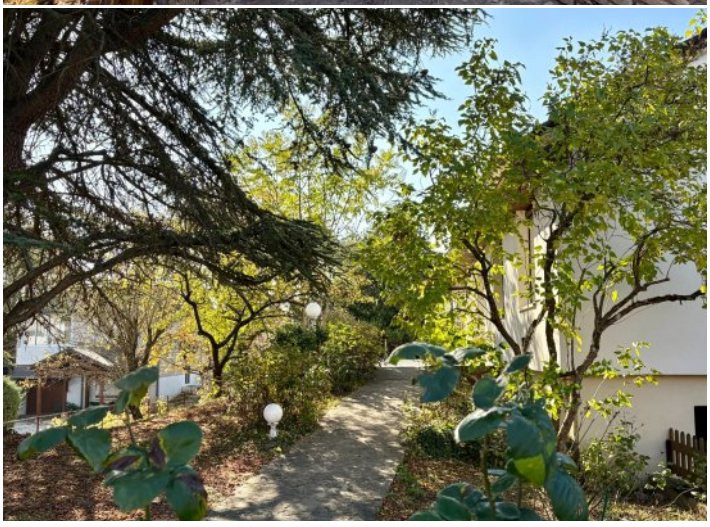
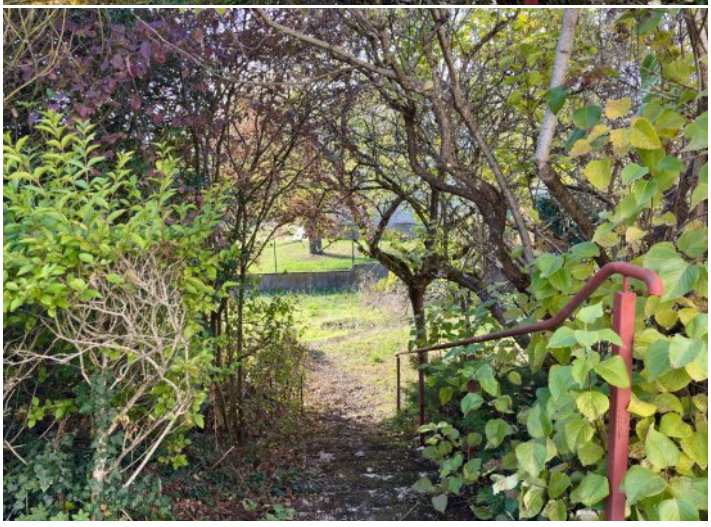













Salon
Cuisine
Wc
Salle d'eau
Chambre 1
Placard
Placard
Placard
Cheminée
Entrée avec dégagement
Couloir
Placard
Placard
Séjour
Chambre 4
Chambre 3
Chambre 2

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