

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 —

Maison individuelle avec grand terrain

67.08 m² env.

PLOMBIERES LES DIJON

167 000 €



REFERENCE

Référence : **19463**

DESCRIPTION

À Plombières-lès-Dijon, à proximité de Dijon, découvrez cette maison individuelle de plain-pied édifiée sur un sous-sol complet et implantée sur un beau terrain de plus de 1 100 m².
Elle dispose également de plusieurs annexes et offre un potentiel d'évolution intéressant.
Actuellement louée, elle constitue une opportunité à découvrir, notamment pour un projet d'investissement immobilier.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1580 à 2190 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **259** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **57** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 67.08 m²
Terrain de 1106 m²
4 pièces
3 chambres
1 salle
2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**67.08 m²**
Véranda :	**6.67 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**1.2 m²**
Cuisine :	**6.2 m²**
Salon sejour :	**17.7 m²**
Couloir :	**4 m²**
Chambre 1 :	**9.1 m²**
Chambre 2 :	**12.4 m²**
Chambre 3 :	**10.6 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Salle d'eau :	**4.7 m²**
Veranda :	**utile : 6.7 m²**
Cuisine d'ete :	**utile : 10.7 m²**
Piece :	**utile : 20.7 m²**
Cave :	**utile : 10.4 m²**
Chaufferie :	**utile : 21.7 m²**
Garage :	**utile : 30.6 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Greniers :	**1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**167 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Nord-est / sud-ouest**
Construit en :	**1955**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Fosse septique**



Terrain



Séjour



Cuisine



Partie nuit



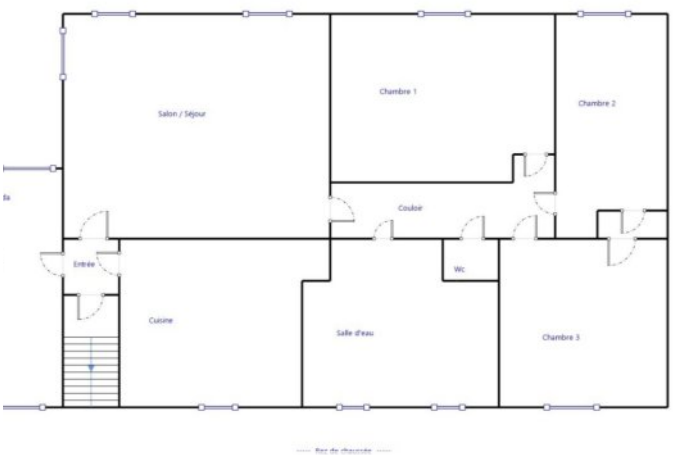
Chambre



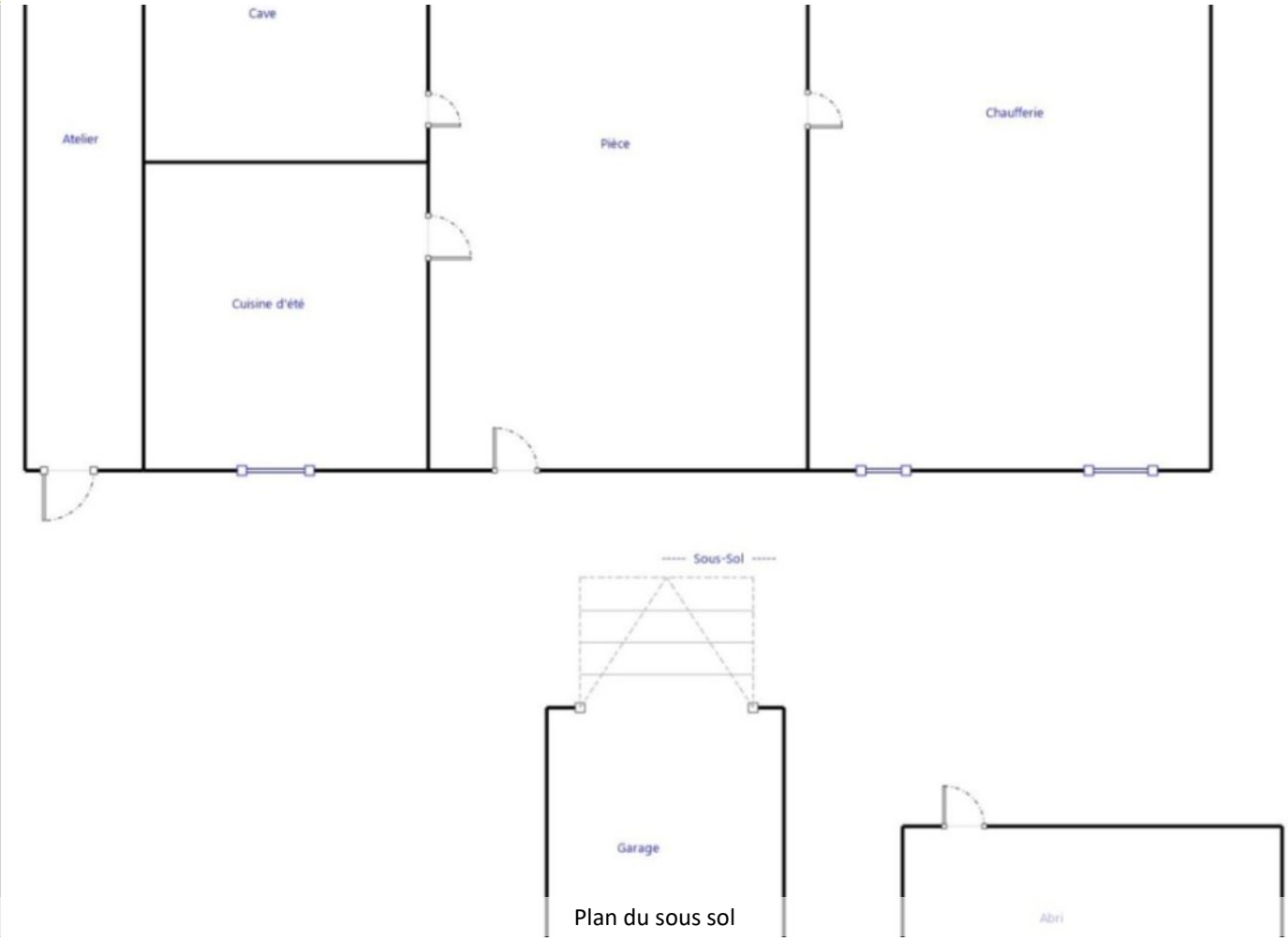
Salle d'eau



Entrée véranda



Plan maison



Plan du sous sol

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