Dossier #1872

Dijon
Vardan Vardanyan - 0638890696

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	2022
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	0 €
Nombre de chambres	4	Garage	Oui
Surface	140 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (495m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (40m²)	Cheminée	Non
Balcon	Oui	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		**Prix**	**400000 €**
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	-

Isolation thermique

Fenêtres	Hybrides PVC/Aluminium
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Oui
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	-

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	-

Gestion de l'eau / Assainissement

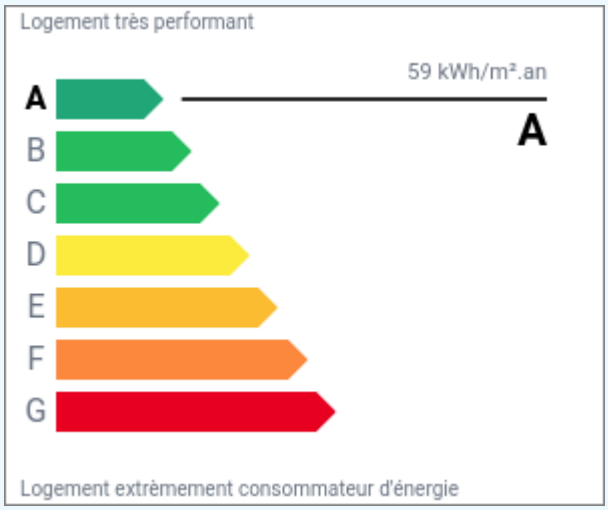
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

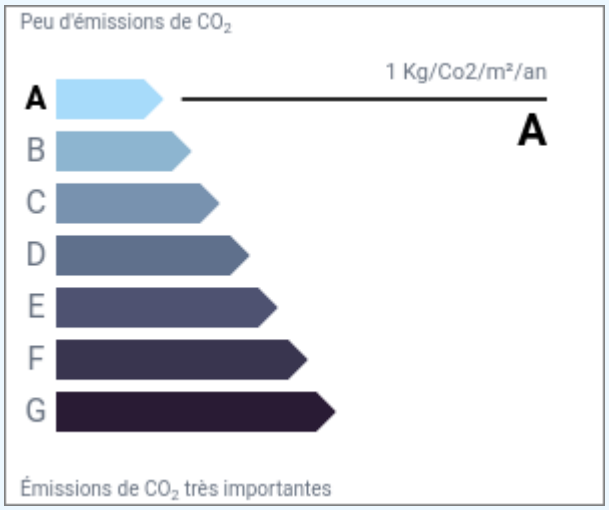
Ventilation

Ventilation naturelle	Sur les fenêtres
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

DPE		GES	
Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui	Classification GES	A
Date de réalisation du DPE	21/03/2023	Classification DPE	A
DPE (KWH/m².an)	59	DPE date référence conso	01/01/2021
GES (kg CO²/m²/an)	1	DPE Cout Conso annuelle	773





DESCRIPTION

Maison familiale récente avec piscine à Gilly-lès-Cîteaux
Dans un environnement paisible et hors lotissement, à seulement quelques minutes de la gare et des écoles (maternelle, primaire et périscolaire), découvrez cette maison contemporaine construite en 2021, conforme aux normes RT2012. D'une surface d'environ 140 m², elle offre une distribution idéale : Une entrée fonctionnelle menant à un vaste espace de vie lumineux, ouvert sur une cuisine moderne et équipée. Une suite parentale en rez-de-chaussée avec salle d'eau, placard intégré et WC séparés. À l'étage, trois belles chambres, dont une avec accès à une terrasse sans vis-à-vis, ainsi qu'une salle de bain avec WC. ? Confort moderne : climatisation réversible dans toutes les pièces, garage fermé de 28 m², terrain clos d'environ 495 m² fraîchement aménagé (pelouse en cours de pousse), et piscine chauffée (mise en eau imminente). ? Emplacement recherché à Gilly-lès-Cîteaux : un village dynamique entre Dijon et Beaune, idéal pour les familles en quête de tranquillité sans renoncer aux commodités. ? Des visuels réalistes du jardin avec pelouse et piscine vous aideront à vous projeter, en attendant la mise en valeur finale par les beaux jours !

PHOTO(S)

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris

Garantie financière 120.000 € GALIAN