

# Dossier #2139



Plombières-lès-Dijon  
Flora FASZCZENKO - 0643970021

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	2
État	Bon état	Année de construction	1880
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	3153 €
Nombre de chambres	4	Garage	Oui
Surface	218 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (873m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (50m <sup>2</sup> )	Cheminée	Oui
Cave	Oui (m <sup>2</sup> )	Sous-sol	Non
Balcon	Non	Charge honoraires	Vendeur
Bien soumis à la copro	Non	<b>Prix</b>	<b>595000 €</b>
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	-

### Isolation thermique

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

### Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	En fonte
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

### Gestion de l'eau / Assainissement

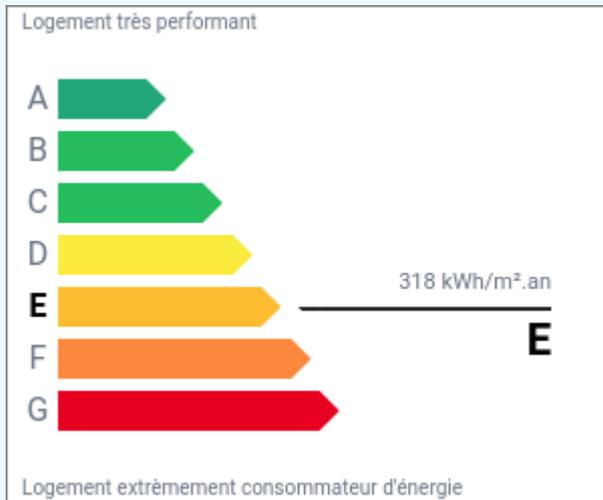
Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

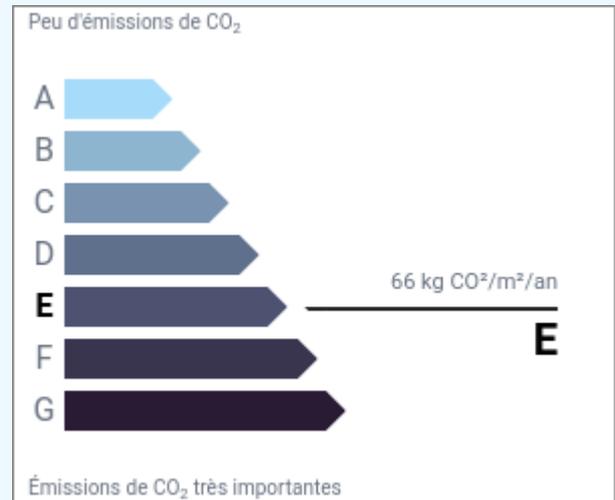
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	11/10/2024
DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)	318
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an)	66



## GES

Classification GES	E
Classification DPE	E
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	-



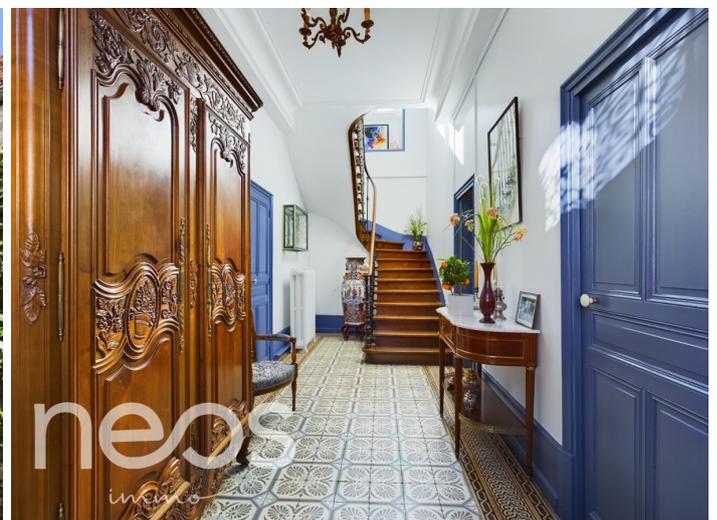
## DESCRIPTION

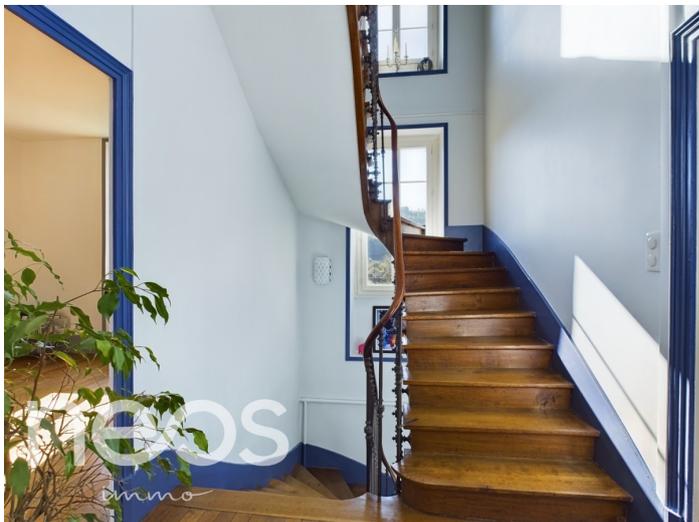
## Belle demeure aux portes de Dijon

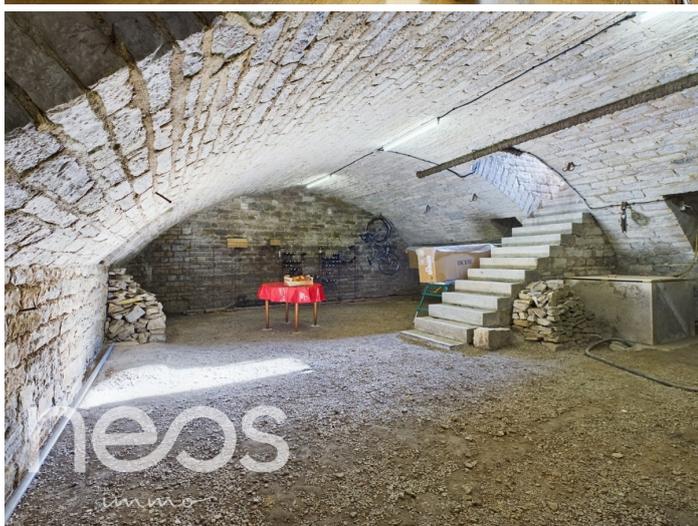
Située dans un village prisé, aux portes de Dijon, cette très belle maison de maître datant de 1880 est une véritable perle rare sur le marché immobilier. Avec une surface totale de 218 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un espace de vie généreux, réparti sur plus de 8 pièces, dont 4 chambres spacieuses, un bureau, un salon, un séjour double avec cheminée (fonctionnelle), une cuisine équipée, une buanderie, deux salles de bain, 3 wc. La maison, érigée sur une parcelle de 873 m<sup>2</sup>, offre ainsi un vaste espace extérieur afin de profiter d'un calme absolu, sans vis à vis. Une terrasse accueillante et végétalisée, idéale pour les moments de détente en plein air, ainsi qu'une piscine hors sol, ajoutent une touche de confort et de convivialité à cette demeure.

L'emplacement au calme, la proximité des commodités et des transports en communs, la gare de Dijon à moins de 10 mins, font de cette maison, un lieu de vie idéal pour une famille ou toute personne recherchant le confort et la tranquillité. À noter que le bien comprend un atelier et un garage avec portes motorisées. COÛT REEL des consommations sur factures: 2954.24€ (gaz et électricité) Contactez moi dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tous les atouts de cette maison d'exception.

## PHOTO(S)







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](mailto: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