

# Dossier #2207



Corcelles-lès-Cîteaux  
Anaïs Marchand - 0675549832

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                             |             |                       |                 |
|-----------------------------|-------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien           | Ancien      | Meublé                | Non             |
| Type du bien                | Maison      | Etage                 |                 |
| État                        | Bon état    | Année de construction |                 |
| Orientation                 | Ouest       | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces            | 4           | Taxe foncière         | 611 €           |
| Nombre de chambres          | 2           | Garage                | Oui             |
| Surface                     | 82.08 m²    | Parking               | Non             |
| Terrain                     | Oui (922m²) | Ascenseur             | Non             |
| Terrasse                    | Oui (20m²)  | Cheminée              | Oui             |
| Balcon                      | Non         | Sous-sol              | Non             |
| Bien soumis à la copro      | Non         | Charge honoraires     | Vendeur         |
| Nombre total de lots        |             | <b>Prix</b>           | <b>229000 €</b> |
| Charges annuelles du bien € |             |                       |                 |
| Procédure en cours          | Non         |                       |                 |

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Matériau de Construction  | Parpaing          |
| Qualité du Ravalement     | Moyen             |
| Ancienneté du Ravalement  | > 20 ans          |
| Isolation par l'extérieur | Non               |
| Aspect visuel             | Quelques fissures |

### Isolation thermique

|                                                |                |
|------------------------------------------------|----------------|
| Fenêtres                                       | Bois           |
| Vitrages                                       | Double vitrage |
| Volets                                         | Mécaniques     |
| Isolation des circuits eau chaude              | Oui            |
| 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                  | Ouest          |
| Observations                                   |                |
| Isolation combles 06/2024                      |                |

### Chauffage

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Énergie                      | Electrique            |
| Mode de chauffage            | Poele à bois          |
| Radiateurs                   | Convecteur électrique |
| Isolation par l'extérieur    | Non                   |
| Thermostat                   | Sans thermostat       |
| Ancienneté de l'installation | > 20 ans              |
| Eau chaude                   | Ballon électrique     |
| Observations                 |                       |
| Poêle à granulés 10/2023     |                       |

### Gestion de l'eau / Assainissement

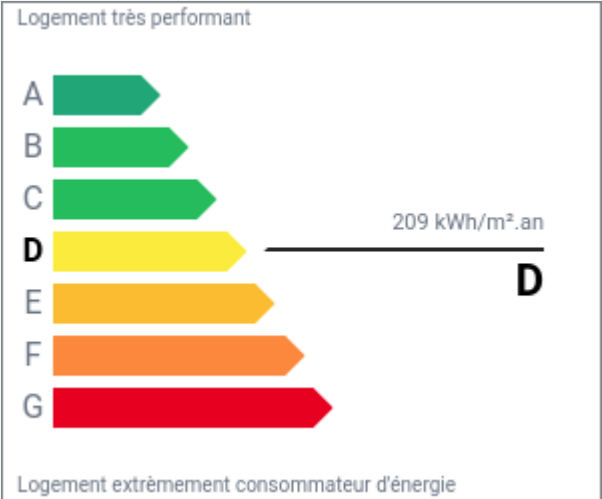
|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Récupération d'eau                | Non |
| Réducteur débit d'eau sur robinet | Non |
| Chasse d'eau double débit         | Oui |
| Type assainissement               | -   |
| Observations                      |     |
| Puits                             |     |

### Ventilation

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Ventilation naturelle | Mécanique |
| Traces d'humidité     | Non       |

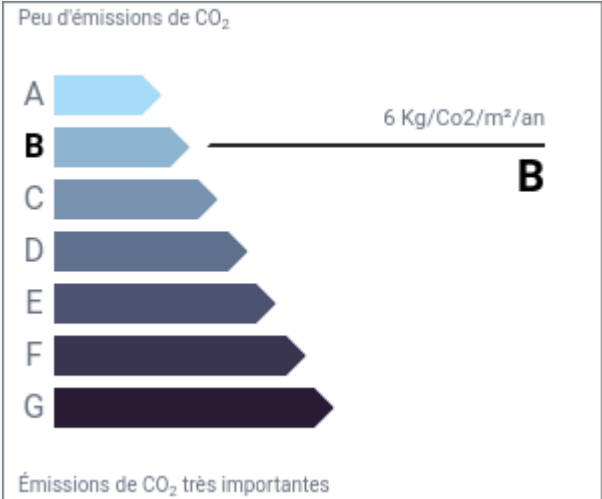
DPE

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Oui        |
| Date de réalisation du DPE         | 26/11/2024 |
| DPE (KWH/m².an)                    | 209        |
| GES (kg CO <sub>2</sub> /m²/an)    | 6          |



GES

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Classification GES       | B          |
| Classification DPE       | D          |
| DPE date référence conso | 01/01/2023 |
| DPE Cout Conso annuelle  | -          |



PIÈCES

| Pièce       | Surface              | Commentaire        |
|-------------|----------------------|--------------------|
| Entrée      | 4.15 m <sup>2</sup>  | -                  |
| Cuisine     | 8 m <sup>2</sup>     | Est                |
| Séjour      | 37.28 m <sup>2</sup> | Ouest              |
| Dégagements | 2.96 m <sup>2</sup>  | -                  |
| WC          | 1.19 m <sup>2</sup>  | -                  |
| Salle d'eau | 5.29 m <sup>2</sup>  | -                  |
| Chambre 1   | 8.82 m <sup>2</sup>  | avec placard Est   |
| Chambre 2   | 13.16 m <sup>2</sup> | avec placard Ouest |

DESCRIPTION

Maison de plein pied à CORCELLES LES CITEAUX

En exclusivité chez NEOS Immo A CORCELLES LES CITEAUX située dans un quartier résidentiel calme, cette charmante maison individuelle datant de 1990 est actuellement disponible à la vente. Avec une surface totale de 82.08 m<sup>2</sup>, cette propriété en bon état offre un cadre de vie agréable pour ses futurs occupants. La maison de plein pied se compose de 4 pièces comprenant un salon séjour spacieux et lumineux offrant un cadre chaleureux pour se détendre en famille ou entre amis autour du poêle. Une cuisine ouverte équipée, fonctionnelle et moderne, deux chambres, une salle d'eau et des WC indépendants. Garage attenant et car port en annexes. Le bien est implanté sur un terrain de 922 m<sup>2</sup>, offrant un bel espace extérieur pour profiter des journées ensoleillées. Une terrasse de 20 m<sup>2</sup>, accessible depuis la pièce de vie. Idéalement située, cette maison bénéficie d'un environnement paisible tout en étant proche des commodités du quotidien. A moins de 20 minutes de DIJON et 15 minutes de NUITS-SAINT-GEORGES. Cette propriété représente une opportunité rare sur le marché immobilier. Ne manquez pas l'occasion de devenir propriétaire de ce bien d'exception. Contactez Anaïs dès maintenant pour organiser une visite.

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