



## Maison avec appartements à vendre - 137m2

Longvic 21600

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DIJON  
FACULTES**

1 Place Roger Salengro  
21000 Dijon

**0380407676**

## Maison avec appartements à vendre - 137m2

À la limite de Dijon et Longvic, à deux pas du parc de la Colombière, découvrez cet ensemble immobilier offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Idéale pour une résidence principale, un investissement locatif ou un projet familial, elle se compose d'une maison principale d'environ 100 m<sup>2</sup> comprenant une entrée, une cuisine ouverte sur le séjour, trois chambres, une salle d'eau, des WC séparés ainsi qu'une buanderie. Deux terrasses, à l'avant et à l'arrière, complètent cet espace de vie.

Un studio attenant avec entrée indépendante (facilement rattachable à la maison), pièce de vie / coin nuit, cuisine, salle d'eau WC.

Ainsi qu'un appartement T2 d'environ 40 m<sup>2</sup> totalement indépendant offre un fort potentiel, que ce soit pour de la location, une activité professionnelle ou pour accueillir un proche.

Le bien bénéficie également de nombreuses dépendances : garage avec fosse, atelier, grenier et espaces de stockage.

Implantée sur une parcelle de 622 m<sup>2</sup>, la maison est située sur un côté du terrain, laissant profiter d'un agréable jardin.

Une propriété rare sur le secteur, offrant de multiples possibilités : investissement locatif, résidence principale avec revenus complémentaires ou création d'une grande maison familiale.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Annonce rédigée par Valentin Colman, agent commercial immatriculé au RSAC de Dijon sous le n° 892 330 945.

137 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 323 kWh\m2 par an |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Gaz, Bois         |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Salle(s) d'eau         | 3                 |
| WC                     | 3                 |
| Surface terrain        | 622 m2            |

Photos du bien





