Votre conseiller : RICHEBOIS Germain
Nuits Saint Georges
1 Rue Georges Faiveley
21700 NUITS ST GEORGES
g.richebois@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.45.34.12.33
Tél : 06.16.01.98.40
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON
146 m² env.

QUEMIGNY POISOT

294 000 €

Référence

Référence : **16195**

Description

Au coeur des Hautes-Côtes de Nuits, entre Gevrey-Chambertin et la vallée de l'Ouche, à seulement 10 min d'autoroute A 38 venez découvrir cette maison construite en 1993, située sur un vaste terrain clos de 2000 M2.

Au rez-de-chaussée :
Une entrée spacieuse
Un salon-séjour lumineux avec cheminée à insert
Une cuisine équipée ouvrant sur une grande terrasse
Une chambre
Un dressing
Un WC indépendant
Une salle de bain

À l'étage, un palier dessert :
Deux chambres supplémentaires
Une pièce de rangement
Un grand placard

Le sous-sol comprend :
Un garage spacieux pour 3 véhicules
Une buanderie
Une cave

À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine de 9x4 mètres, idéale pour se détendre en plein air.

Située dans un environnement calme et paisible, cette maison offre un cadre de vie confortable.
Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, vous permettant de la personnaliser selon vos goûts.

Classe énergie et classe climat

D 184 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 26 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 146 m²**
- **Séjour de 55 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **Piscine**
- **4 stationnements**

Surfaces principales

Utile :	**267 m² environ**
Terrasse :	**32 m² environ**

Surfaces détaillées

Salon sejour :	**33.5 m²**
Cuisine avec coin repas :	**22.5 m²**
Wc :	**1 m²**
Salle de bains :	**2.8 m²**
Dressing :	**11 m²**
Chambre 1 :	**14 m²**
Entree :	**11 m²**
Palier :	**13.5 m²**
Chambre 2 :	**18 m² (utile : 14.5 m²)**
Chambre 3 :	**10.2 m² (utile : 7.3 m²)**
Piece :	**7.2 m² (utile : 5 m²)**
Cave :	**utile : 10.5 m²**
Buanderie :	**utile : 21.5 m²**
Garage :	**utile : 63 m²**
Placard :	**1.5 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL + BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**1993**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**837 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**294 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**250 €/mois**

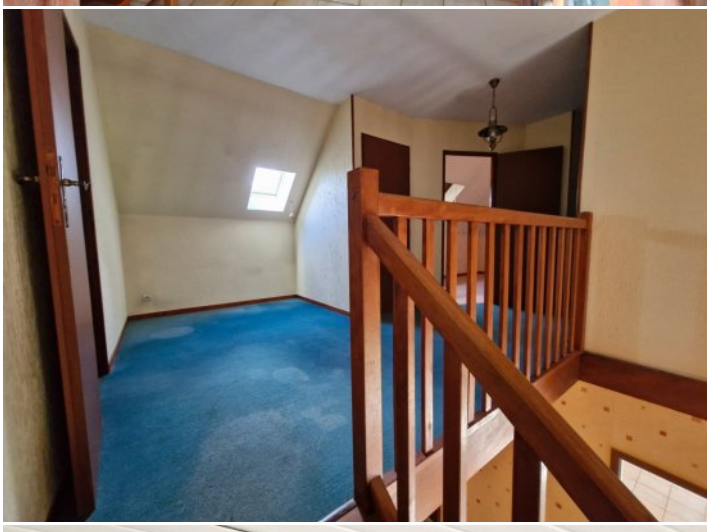
90 euros par mois d'électricité
2000 euros de fioul par an

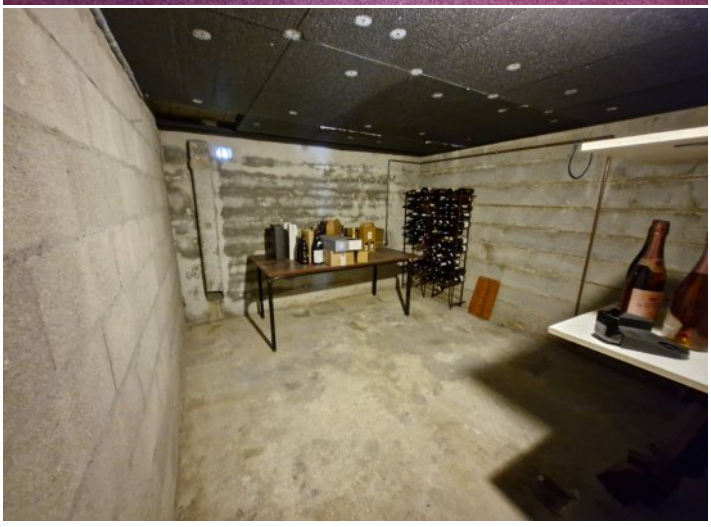
Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**1993**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**





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