

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



Charmante maison de village à Premeaux-Prissey

Référence

Référence : **16516**

Description

Sur la Route des Grands Crus de Bourgogne, charmante maison de village de 92 m² répartie sur deux niveaux à Premeaux-Prissey. Idéalement située entre Beaune (15 min) et Dijon (35 min) et à 5 min de toutes les commodités (Nuits-Saint-Georges).

Maison avec 3 chambres, elle est idéale pour différents types d'investissements (vie de famille, locatif, primo-accédants).

Au rez-de-chaussée, la maison est composée d'une véranda lumineuse qui donne directement accès à un salon accueillant, avec une cheminée (foyer fermé). Une cuisine indépendante, aménagée et équipée avec un espace repas. Une chambre lumineuse avec baie vitrée et dressing. Une salle d'eau et toilettes indépendantes, attenantes à la chambre. Un grand cellier et une cave ajoutent des espaces de rangement supplémentaires.

A l'étage, une première chambre avec dressing. Une deuxième chambre confortable avec balcon donnant sur la cour et équipée d'un point d'eau avec toilettes. Un bureau indépendant pour pouvoir travailler au calme.

A l'extérieur, un garage privatif complète ce bien pour pouvoir garer une voiture.

Possibilité d'acquérir séparément un petit terrain pour jardiner (288 m²) à quelques mètres de la propriété.

Classe énergie et classe climat

E 276 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 41 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



Surface de 92.35 m²



Séjour de 21.57 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 balcon



1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	27.7 m ² environ
Véranda :	5.1 m ² environ
Balcon :	4.04 m ² environ

Surfaces détaillées

Cuisine :	11.2 m ²
Salon séjour :	21.6 m ²
Veranda :	5.1 m ²
Debarras :	1 m ²
Dégagement :	1 m ²
Wc :	1.2 m ²
Dégagement :	6.2 m ²
Salle de bains :	1.4 m ²
Chambre 1 :	9.4 m ²
Atelier :	utile : 11.7 m ²
Cave :	utile : 12 m ²
Dégagement :	2.6 m ²
Chambre 2 :	11 m ²
Bureau :	7 m ²
Chambre 3 :	13.7 m ²
Balcon :	utile : 4 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	2
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS
Cheminée :	Oui
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	919 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	189 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Servitude :
Cour commune (Parcelle AL 269)

Proche de :
- Proche centre-ville

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
-----------	--------



Salon/Salle à manger



Cuisine



Chambre à l'étage



Vue du balcon



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