

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



Maison de village des hautes-côtes

Référence

Référence : **16561**

Description

Découvrez cette magnifique maison située dans la commune de l'Étang-Vergy, à proximité de Nuits-Saint-Georges et de toutes ses commodités.

Ce bien rare est un véritable coup de cœur!

Cette maison de village typique des hautes-Côtes en pierre sur cave, se compose de 3 grandes chambres avec dressings et un accès direct à une salle de bain, offrant ainsi confort et intimité à ses occupants.

Vous apprécierez également la grande cuisine équipée avec îlot central, qui s'ouvre sur une pièce de vie chaleureuse et accueillante.

La grande terrasse avec une vue imprenable sur les Hautes Côtes sera idéale pour profiter de moments de détente en plein air.

Entièrement rénovée avec goût et attention, cette maison n'exige aucun travaux. Tout a été soigneusement pensé pour garantir un cadre de vie agréable et moderne.

Ne laissez pas passer cette occasion unique !
 Contactez-nous pour organiser une visite.

veuillez me contacter au 0661243794 pour tout renseignement,

Caractéristiques



Surface de 129 m²



6 pièces



3 chambres

Classe énergie et classe climat



306 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



9 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Surfaces principales

Utile :	75.1 m² environ
Balcon :	26 m² environ
Terrasse :	9.1 m² environ

Surfaces détaillées

Chambre 1 :	24 m²
Chambre 2 :	13.8 m²
Chambre 3 :	17.9 m²
Salle a manger :	27 m²
Cuisine :	24 m²
Salle de bains avec wc :	10.5 m²
Degagement :	2.7 m²
Buanderie :	utile : 14 m²
Salle d'eau avec wc :	2.8 m²
Bureau :	9 m²
Terrasse :	utile : 26 m²
Cour intérieur :	utile : 40 m²
Terrasse :	utile : 9 m²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	MIXTE/BOIS + ELECTRICITE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2023
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	596 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

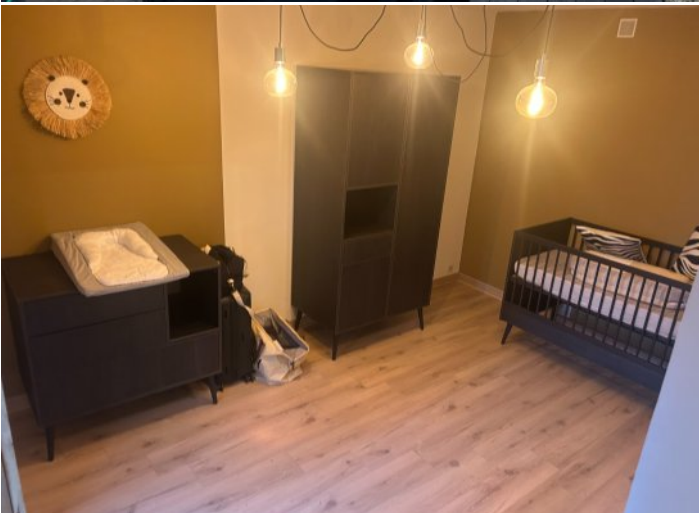
Prix de vente :	263 200 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	194 €/mois

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison en bois
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout





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