

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



A VENDRE
VILLA 5 chambres et sa piscine
199 m² env.

SAULON LA CHAPELLE

449 000 €

Référence

Référence : **16652**

Description

Villa contemporaine avec piscine à Saulon-la-Chapelle
 Découvrez cette magnifique villa moderne de 200 m² dans un cadre calme en impasse.
 Cette maison, idéale pour une famille, allie confort, luminosité et prestations de qualité.

Au rez-de-chaussée :

- Une grande cuisine équipée ouverte sur un spacieux salon-séjour pour des moments de convivialité.
- Une deuxième cuisine d'été sur terrasse et sa piscine
- Une suite parentale comprenant une chambre, un dressing et une salle de bain privative.
- WC indépendant avec lave-mains.
- Une entrée fonctionnelle avec placard.

À l'étage :

- 4 chambres spacieuses et lumineuses.
- Une mezzanine, parfaite pour un espace bureau, un coin lecture ou une salle de jeux.
- Une salle de bain avec baignoire et douche, idéale pour répondre aux besoins de toute la famille.
- Un WC indépendant avec lavabo.

Commodités et environnement :

- Saulon-la-Chapelle, commune située à environ 15 km au sud de Dijon, offre un cadre de vie agréable avec :
- Des écoles, commerces de proximité et services essentiels.
- Un accès rapide aux axes routiers principaux et gare.
- Des espaces naturels propices aux promenades et à la détente.
- Points forts de la propriété :

Classe énergie et classe climat

A 41 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 1 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

 **Surface de 199 m²**

 **Séjour de 60.05 m²**

 **Terrain de 494 m²**

 **8 pièces**

 **5 chambres**

 **2 salles**

Surfaces principales

Dépendances : **30 m² environ**

Terrasse : **35 m² environ**

Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte : **60.1 m²**

Cuisine d'ete : **15 m²**

Chambre 1 : **14.9 m²**

Dressing : **10.3 m²**

Wc avec lave mains : **1.9 m²**

Buanderie : **utile : 1.8 m²**

Entree : **11.5 m²**

Palier : **12.7 m²**

Chambre 2 : **14.3 m²**

Chambre 3 : **14.3 m²**

Chambre 4 : **17.9 m²**

Chambre 5 : **15.7 m²**

Salle de bains et de douche : **9.9 m²**

Wc avec lave mains : **4 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **8**

Chambres : **5 dont 1 au rez-de-chaussée**

Dressings : **2**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CHAUFFAGE AU SOL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 400 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **449 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **126,67 €/mois**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital

Aménagements extérieurs

Accès handicapé : **Oui**

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