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
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**

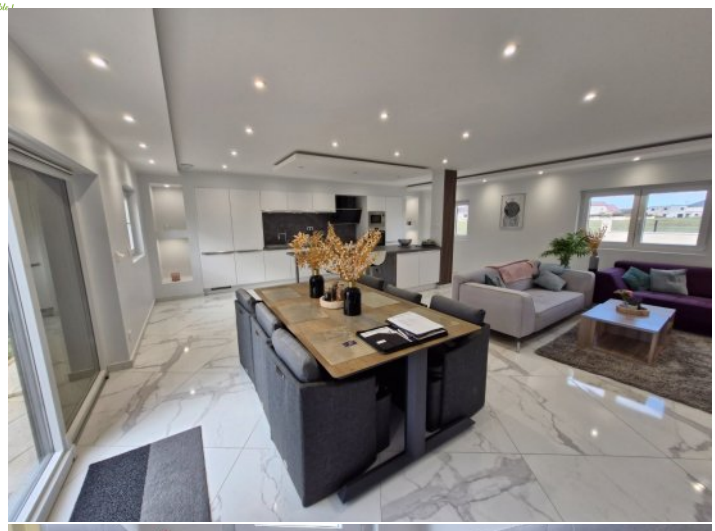
Environnement / emplacement

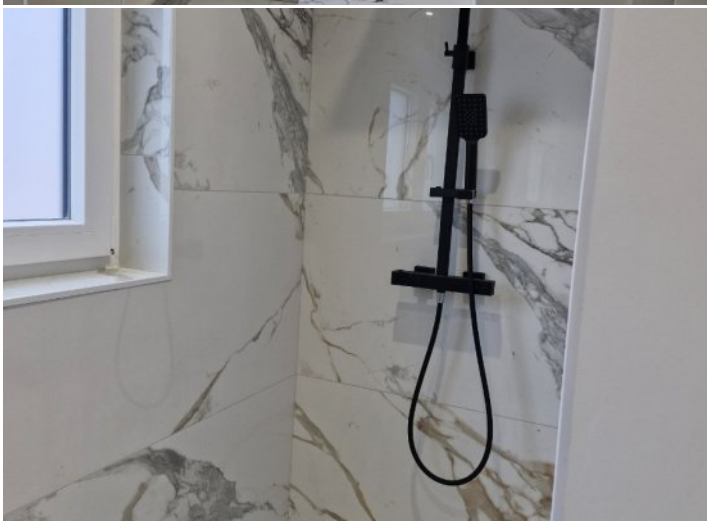
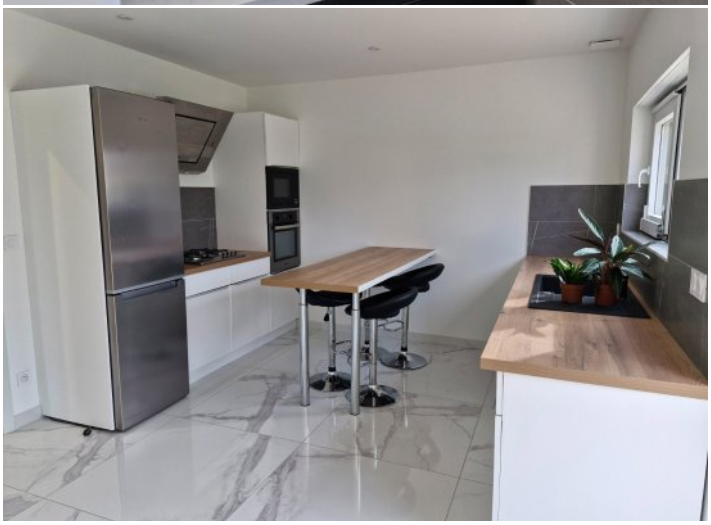
Proche de :
- Proche école primaire
- Proche hôpital

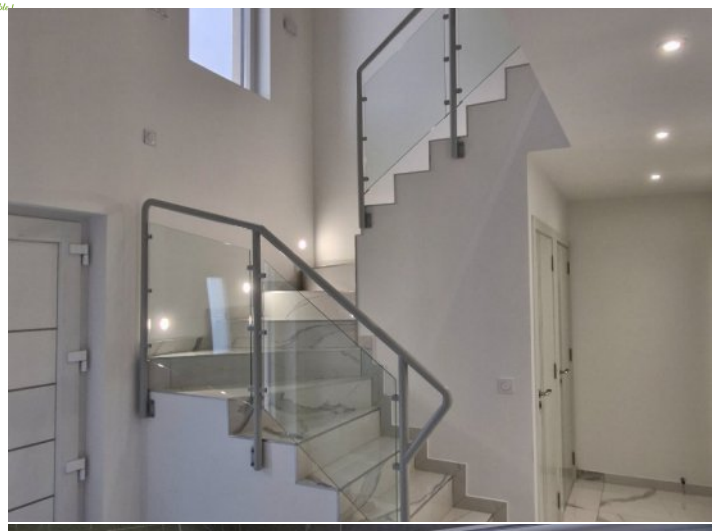
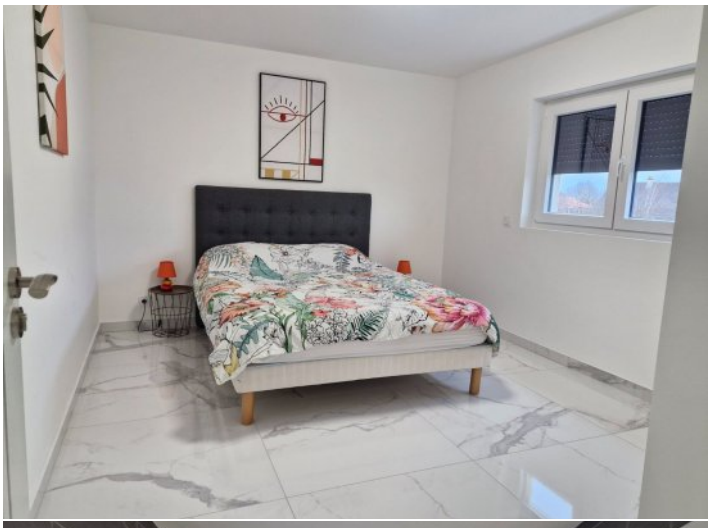
Aménagements extérieurs

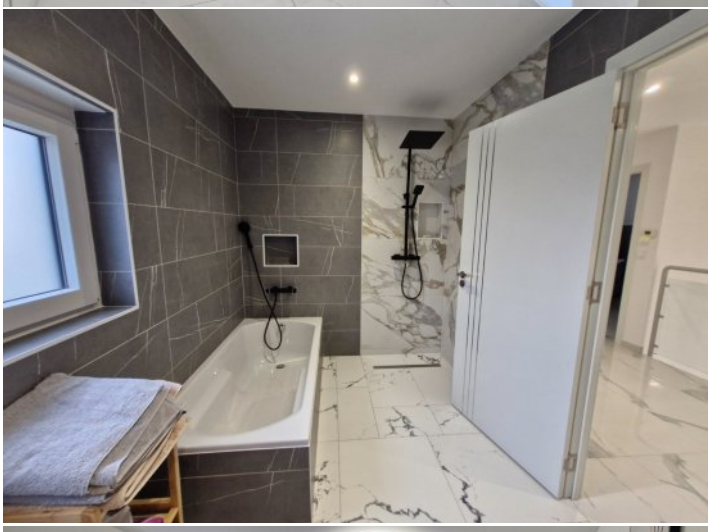
Accès handicapé :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble





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