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
Maison Vosne Romanée
110 m² env.

VOSNE ROMANEE

265 000 €

Référence

Référence : **16924**

Description

Située dans le prestigieux village de Vosne-Romanée, cette maison familiale vous séduira par son environnement paisible en impasse et son cadre de vie agréable, au cœur de la route des Grands Crus.

D'une surface habitable de 110 m², elle offre une belle pièce de vie lumineuse, composée d'un salon chaleureux et d'une salle à manger conviviale, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis. La cuisine séparée, aménagée et fonctionnelle, facilite le quotidien. Une première chambre, une salle de bains et des toilettes complètent ce niveau bien agencé.

L'étage dessert trois chambres supplémentaires, confortables et bien réparties, offrant à chacun un espace personnel.

En rez-de-jardin, le sous-sol complet comprend un grand garage, une buanderie, une pièce aménageable en chambre ou bureau, offrant ainsi des possibilités d'évolution selon vos besoins.

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau terrain clos de 687 m² avec une terrasse de 27 m², parfaite pour les repas en plein air ou les moments de détente.

Côté confort : isolation extérieure récente, chauffage individuel performant par pompe à chaleur – des équipements qui allient confort thermique et économies d'énergie. Possibilité d'améliorer le confort avec du double vitrage plus performant.

Classe énergie et classe climat

C — 170 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A — 5 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 110 m²**
- **Séjour de 44 m²**
- **Terrain de 687 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle**

Surfaces principales

Utile :	**81 m² environ**
Terrasse :	**27 m² environ**

Surfaces détaillées

Salon sejour :	**44.7 m²**
Cuisine :	**14 m²**
Degagement :	**2.5 m²**
Wc :	**1.1 m²**
Salle de bains :	**4.6 m²**
Chambre 1 :	**9.5 m²**
Placard :	**utile : 2.1 m²**
Chambre 1 :	**11.6 m² (utile : 9.5 m²)**
Chambre 2 :	**9.5 m²**
Chambre 3 :	**13.6 m²**
Wc avec lavabo :	**utile : 3.7 m²**
Sous-sol :	**utile : 81 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Impôts / taxes / travaux

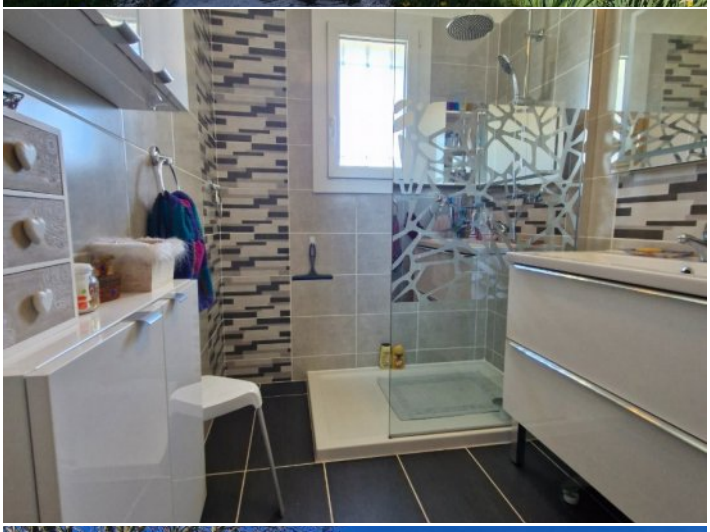
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**265 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**133,33 €/mois**

Aménagements extérieurs

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