

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



Magnifique maison à Nuits St Georges

Référence

Référence : **17145**

Description

Offrez-vous le confort et la tranquillité dans cette charmante maison contemporaine des années 2000, en parfait état, située sur un terrain clos et arboré de 846 m².

✨ Atouts majeurs :

Pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte entièrement équipée

- 3 chambres spacieuses au rez-de-chaussée

- Salle de bain moderne avec douche à l'italienne + baignoire
- WC indépendant

🔽 Sous-sol entièrement aménagé :

- Une 4e chambre, idéale pour recevoir

- Une buanderie fonctionnelle

- Une grande pièce polyvalente : salle de jeux, home cinéma, bureau...

🚗 Garage double : stationnement aisé pour 2 véhicules

🔥 Confort thermique optimal grâce au chauffage central au gaz de ville + insert à pellets récent → DPE C : consommez moins, vivez mieux !

📦 Aucun travaux à prévoir : vous posez vos valises !

📍 Un emplacement privilégié à Nuits-Saint-Georges, dans un secteur calme et recherché. Idéal pour une famille.

📞 Ne laissez pas passer cette opportunité !

Classe énergie et classe climat

C 168 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 27 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

 Surface de 111 m²

 Séjour de 27 m²

 Terrain de 846 m²

 6 pièces

 4 chambres

 1 salle

 3 terrasses

 2 stationnements

Surfaces détaillées

Cuisine : **10.5 m²**

Salle a manger : **27.1 m²**

Entree : **5.8 m²**

Degagement : **8.4 m²**

Salle de bains avec wc : **6.9 m²**

Chambre 1 : **9.7 m²**

Chambre 2 : **13.6 m²**

Chambre 3 : **13.8 m²**

Wc : **1.5 m²**

Chambre 4 : **13.4 m²**

Degagement : **utile : 4 m²**

Buanderie : **utile : 11.1 m²**

Bureau : **utile : 16.4 m²**

Cave : **utile : 1.4 m²**

Garage : **utile : 52.6 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 3 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ ET BOIS**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Alarme : **Oui**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 208 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **305 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Construit en : **2002**

Interphone : **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