

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

Bien d'exception au cœur de Nuits-Saint-Georges

280 m<sup>2</sup> env.

NUITS ST GEORGES

710 000 €

### Référence

Référence : **17494**

### Description

Au cœur du centre historique de Nuits-Saint-Georges, découvrez cette maison de ville de caractère, entièrement réhabilitée en 2017.

Constituée de deux bâtiments anciens reliés par un patio, elle allie parfaitement charme bourguignon et confort contemporain. (chauffage au sol, climatisation réversible...)

Partie habitation principale (rez-de-chaussée)

- Spacieux salon-séjour de 58 m<sup>2</sup> avec salle à manger
- Cuisine équipée
- Suite parentale avec salle d'eau et WC
- Coin bureau
- WC indépendant

Appartement en duplex, idéal pour accueillir famille ou amis :

- Séjour avec cuisine
- Deux chambres
- Salle d'eau avec WC

Deuxième bâtiment

- Quatre belles suites, chacune avec salle de bains et WC
- Parfait pour une grande famille ou un projet de location saisonnière.

Atouts supplémentaires

- Local commercial indépendant donnant sur rue
- Cave vigneronne authentique, idéale pour des soirées dégustation

Aucun travaux à prévoir : matériaux de qualité.

### Classe énergie et classe climat

**C** 144 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

### Caractéristiques



Surface de 280 m<sup>2</sup>



Séjour de 59 m<sup>2</sup>



11 pièces



7 chambres



6 salles

## Surfaces principales

Utile : **84 m<sup>2</sup> environ**

Terrasse : **25 m<sup>2</sup> environ**

## Aménagements intérieurs

Dressings : **8**

Salles d'eau : **6**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **Ballon thermodynamique/Chauffe eau électrique**

Année de rénovation : **2015**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 029 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **681 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **710 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.08 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## Environnement / emplacement

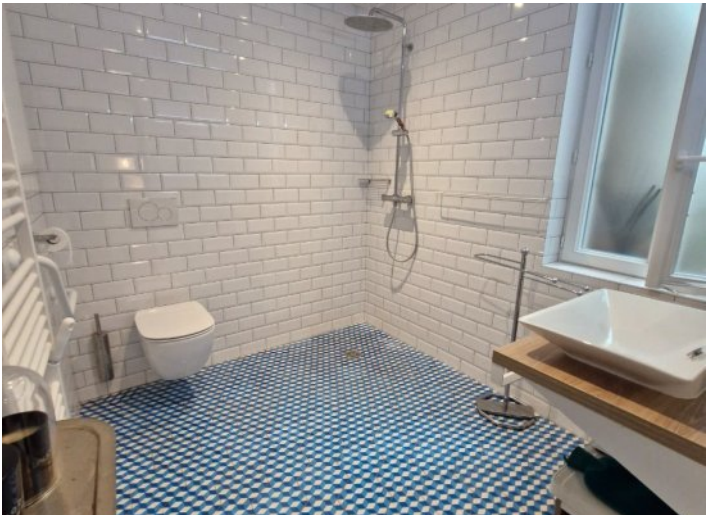
Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche sortie autoroute

## 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](http://www.neyrat-immobilier.fr)