

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

**Maison de plain-pied 2 chambres au
portes de Nuits
86 m² env.**

NUITS ST GEORGES

225 000 €

Référence

Référence : **18217**

Description

Maison de plain-pied récente au calme avec potentiel d'évolution

À seulement quelques minutes de Nuits-Saint-Georges et de toutes ses commodités, découvrez cette maison d'habitation construite en 2009, DPE C, implantée en retrait de la circulation, sur une parcelle de 800 m², offrant un cadre de vie paisible et agréable.

Descriptif :

- Un salon-séjour lumineux de 30 m²
- Une cuisine aménagée
- Deux chambres spacieuse (13 M2) avec placards intégrés
- Une salle de bains avec douche à l'italienne
- WC indépendant
- Une buanderie chaufferie de 10 M2
- Chauffage central gaz, chaudière Viessmann
- Un garage déjà isolé de 23 m², facilement transformable en pièce supplémentaire à moindre coût

L'ensemble présente un réel potentiel d'aménagement et de valorisation, idéal pour un premier achat en résidence principale ou un projet évolutif selon vos besoins.

Environnement calme, tout en restant proche des axes et services.

Pour plus de renseignements ou organiser une visite, contactez :

Germain RICHEBOIS – 06 16 01 98 40


Classe énergie et classe climat

C 152 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 29 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



Surface de 86 m²



Séjour de 30 m²



Terrain de 842 m²



5 pièces



2 chambres



1 salle



3 stationnements

Surfaces détaillées

Entrée/salle à manger : **30.5 m²**

Cuisine : **8.7 m²**

Garage : **utile : 23.4 m²**

Buanderie : **11 m²**

Couloir : **2.5 m²**

Wc : **1.5 m²**

Salle de bains : **7 m²**

Chambre 1 : **13.9 m²**

Chambre 2 : **11.3 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

Chambres : **2 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **COIN CUISINE AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2009**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **581 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **225 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **186,33 €/mois**

29,10 euros électricité / mois

157,56 euros gaz /mois

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

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-ouest**

Construit en : **2009**

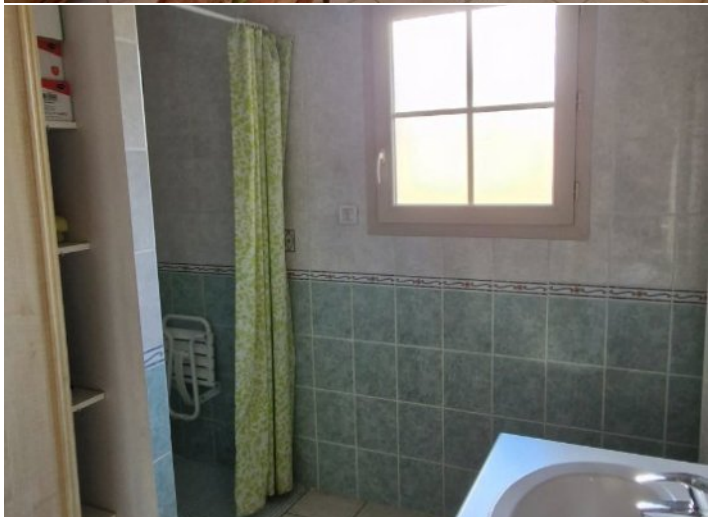
Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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