

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

wwwNEYRAT-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 spacieuses (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

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

Aménagements intérieurs

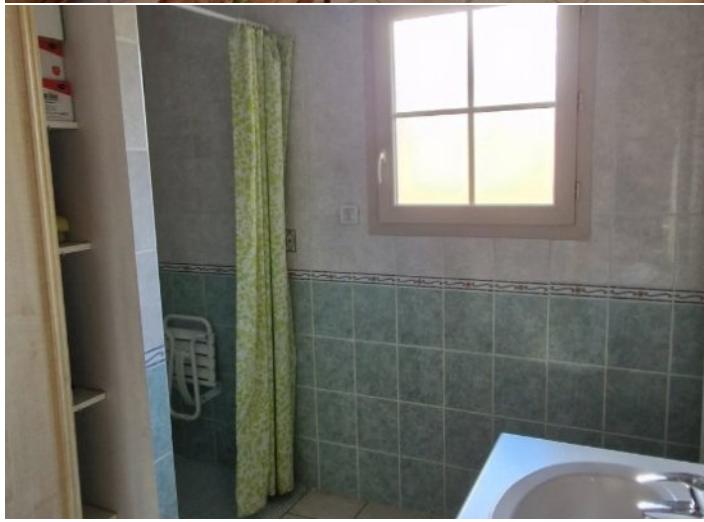
Pièces :	5
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2009

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