

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 4 chambres
120 m² env.**

AUVILLARS SUR SAONE

228 000 €

Référence

Référence : **18341**

Description

À Auvillars-sur-Saône, entre la Forêt de Cîteaux et les rives de la Saône, découvrez cette maison familiale de plain-pied implantée sur un vaste terrain plat, sans vis-à-vis et avec vue dégagée.

Elle offre 4 chambres dont une suite parentale (extension récente 2023) avec dressing et salle d'eau, une cuisine aménagée, salon-séjour, ainsi qu'une salle de bain supplémentaire à rafraîchir pour l'espace enfants. Spacieux garage, atelier, cave...

Confort assuré : poêle à bois, climatisation réversible Air/Air, micro-station récente. Possibilité d'évolution vers une installation Air/Eau selon vos projets énergétiques.

À seulement 15 minutes de Nuits-Saint-Georges et de Saint-Jean-de-Losne, avec ramassage scolaire à proximité immédiate de la maison.

Quelques rafraîchissements suffisent pour révéler tout son potentiel, à un prix très attractif.

À visiter sans tarder.

Contact : Germain Richebois
Neyrat Immobilier Nuits St Georges
06 16 01 98 40

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1370 à 1930 euros (année 2026).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

D 197 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



Surface de 120 m²



Séjour de 28 m²



Terrain de 1255 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces principales

Terrasse : 9 m² environ

Surfaces détaillées

Garage : utile : 39.1 m²

Atelier : utile : 21.1 m²

Cave : utile : 7.9 m²

Salon séjour : 28.1 m²

Cuisine : 14.9 m²

Dégagement : 10.3 m²

Chambre 1 : 9 m²

Chambre 2 : 11.5 m²

Salle de bains : 5.9 m²

Wc : 1.4 m²

Chambre 3 : 10.3 m²

Chambre 4 : 19.4 m²

Bureau : 8.3 m²

Aménagements intérieurs

Pièces : 6

Chambres : 4 dont 4 au rez-de-chaussée

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE

Cheminée : Oui

Climatisation : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

Greniers : 1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 755 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente : 228 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus

Aménagements extérieurs

Assainissement : Micro-station

micro station neuve conforme







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