

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
127 m² env.**

DIJON

310 000 €

Référence

Référence : **18409**

Description

Meuilley : Hautes Côtes, confort absolu aux Portes de Nuits-Saint-Georges (20 Min de Beaune, 15 Min de Gevrey, 30 Min de Dijon) dans un environnement calme, découvrez ce pavillon entièrement rénové par des artisans, offrant des prestations soignées, et aucun travaux à prévoir.

Implantée sur une parcelle de 883 m², la maison est composée d'un salon-séjour lumineux, (accès terrasse SUD) d'une cuisine équipée attenante, de 5 chambres dont 3 au rez-de chaussée, salle de bain, douche à l'italienne, WC suspendu, un vaste sous-sol aménagé et isolé, buanderie, 2ème salle de bain WC, nombreux rangements, alarme, adoucisseur...

À l'extérieur, terrain aménagé par professionnel, ensemble clôturé et sécurisé, portail électrique, terrasse, un chalet indépendant isolé

Côté confort : pompe à chaleur air/eau récente, garantissant performance énergétique et coûts maîtrisés. (faible consommation)

Commodités : Transports scolaires et petits commerces à deux pas

Une rénovation de qualité sans oublier le confort (PAC, isolation), rare dans cet état d'entretien sur le secteur. Bien clé en main !

Richebois Germain
NEYRAT IMMOBILIER


Classe énergie et classe climat

C 115 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 127 m²**


 **Séjour de 27 m²**

 **Terrain de 883 m²**

 **7 pièces**

 **5 chambres**

 **2 salles**

 **1 terrasse**

 **2 stationnements**

Surfaces principales

Utile :	70 m ² environ
Pondérée :	87 m ²
Dépendances :	15 m ² environ
Terrasse :	23 m ² environ

Surfaces détaillées

Entree :	3.7 m ²
Salon séjour :	27.3 m ²
Cuisine avec coin repas :	10.9 m ²
Chambre 1 :	11.9 m ²
Chambre 2 :	11.2 m ²
Chambre 3 :	9.6 m ²
Salle de bains :	6.3 m ²
Wc avec lave mains :	1.2 m ²
Couloir :	6.1 m ²
Rangement :	utile : 4 m ²
Degagement :	utile : 6.4 m ²
Chambre 4 :	14.1 m ²
Garage :	utile : 31.6 m ²
Salle de bains avec wc :	5.6 m ²
Bureau :	16.2 m ²
Buanderie :	utile : 13.2 m ²
Dependance :	utile : 15 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Année de rénovation :	2020

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	743 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	310 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	166,67 €/mois
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Transport :	scolaire
-------------	----------

Proche de :
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

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