

**Votre conseiller : RICHEBOIS Germain**  
**Nuits Saint Georges**  
 1 Rue Georges Faiveley  
 21700 NUITS ST GEORGES  
 ✉ g.richebois@neyrat-immobilier.fr  
 ☎ 03.45.34.12.33  
 ☎ 06.16.01.98.40  
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —  
**MAISON**  
 127 m<sup>2</sup> env.  
**MEUILLEY**

**295 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18409**

## DESCRIPTION

Meuilley : Hautes Côtes, aux Portes de Nuits-Saint-Georges, découvrez ce pavillon entièrement rénové offrant des prestations soignées, et aucun travaux à prévoir.

Implantée sur une parcelle de 883 m<sup>2</sup>, la maison est composée au rez-de-chaussée d'un salon-séjour lumineux, (accès terrasse SUD) d'une cuisine équipée, de 3 chambres, d'une salle de bain et d'un WC indépendant. Sous-sol entièrement aménagé et isolé, buanderie, une seconde salle d'eau avec WC, 2 chambres et ou bureau,

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), Alarme, Adoucisseur d'eau...

Commodités : Transports scolaires et petits commerces à deux pas.

Une rénovation de qualité, rien n'a été laissé au hasard !

Bien clé en main !

Richebois Germain  
 NEYRAT IMMOBILIER

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** **115** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** **4** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s  
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



**Surface de 127 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 27 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 883 m<sup>2</sup>**



**7 pièces**



**5 chambres**



**2 salles**



**1 terrasse**



**2 stationnements**

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>70 m<sup>2</sup> environ</b>
Pondérée :	<b>87 m<sup>2</sup></b>
Dépendances :	<b>15 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>23 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

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

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>295 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>166,67 €/mois</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	<b>scolaire</b>
Proche de :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proche commerces</li> <li>• Proche école primaire</li> </ul>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
------------------	-----------------------







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)