

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



Maison familiale 5 chambres de 2017

Référence

Référence : **18532**

Description

À 5 minutes de Nuits-Saint-Georges, maison familiale récente de 173 m² sur terrain de 1 300 m² piscinable, au calme au coeur d'un lotissement.

Pièce de vie de plus de 50 m² ouverte sur terrasse et jardin, 5 chambres dont une en rez-de-chaussée avec sa salle de douche et WC indépendant.

À l'étage : 4 chambres spacieuse (mini 15 M2), salle de bain et WC.

Maison fonctionnelle avec buanderie, garage et chauffage performant (gaz basse température + poêle à pellets).

Le plus plus : production d'électricité par panneau solaire avec autoconsommation et revente.

Construction récente avec dossier complet de factures : aucun travaux à prévoir, base saine à personnaliser. (un bon rouleau, de l'huile de coude et de la peinture)

Un bien rare sur le secteur, volume, confort, calme, à proximité de tout.

Une maison aux caractéristiques recherchées, disponible dès maintenant !

Germain Richebois
Neyrat Immobilier


Classe énergie et classe climat

B 58 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



Surface de 154 m²



Séjour de 54 m²



Terrain de 1307 m²



8 pièces



5 chambres



2 salles



1 terrasse



6 stationnements

Surfaces principales

Utile :	173 m ² environ
Terrasse :	50 m ² environ

Surfaces détaillées

Entree :	15.1 m ²
Cellier :	7.7 m ²
Wc :	2.5 m ²
Salle de bains :	3.7 m ²
Chambre 1 :	12.5 m ²
Garage :	utile : 29.1 m ²
Mezzanine :	6.1 m ²
Chambre 2 :	17.1 m ²
Chambre 3 :	16 m ²
Chambre 4 :	15.5 m ²
Chambre 5 :	15.8 m ²
Wc :	2.5 m ²
Salle de bains :	5.3 m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	54.2 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	8
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ OU POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/Ballon thermodynamique
Eau froide :	Ballon thermodynamique
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 310 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	380 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
conso 2000 euros/an de gaz	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche sortie autoroute	
- Proche ZA – ZI	

Aménagements extérieurs

Construit en :	2017
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