

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
 207 m² env.

NUITS ST GEORGES

348 000 €



REFERENCE

Référence : **18751**

DESCRIPTION

Maison de caractère à réinventer – Cœur de Nuits-Saint-Georges

Découvrez cette maison de famille de 1853, pleine de charme et de potentiel.

Derrière un porche chargé d'histoire, la propriété s'organise de plusieurs espaces de vie, de nombreuses chambres et salles d'eau, elle offre une base idéale pour un projet ambitieux : grande maison familiale, gîte ou investissement patrimonial.

Un vaste grenier aménageable de 120m², des dépendances et caves voûtées complètent l'ensemble, Jardin intime bordé par le Meuzin.

Un bien rare à repenser entièrement, dans un environnement privilégié.

Germain Richebois
 NEYRAT Immobilier


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **421** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre


C **17** kgeq CO₂/m².an


CONNEXION INTERNET


 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

 **Surface de 207 m²**

 **Terrain de 619 m²**

 **12 pièces**

 **7 chambres**

 **5 salles**

 **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	210 m² environ
Dépendances :	110 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	14.8 m² (utile : 1.7 m²)
Salon :	20.9 m²
Degagement :	6.1 m²
Chambre 1 :	17.8 m²
Salle de bains avec wc :	7.6 m²
Bureau :	11.2 m²
Degagement :	4.5 m²
Chambre 2 :	16.2 m²
Chambre 3 :	17.7 m²
Salle de bains avec wc :	10.1 m²
Chambre 4 :	21.3 m²
Chambre 5 :	14.2 m²
Chambre 6 :	15.4 m²
Salle de bains avec wc :	2.1 m²
Chambre 7 :	16.1 m²
Atelier :	utile : 23 m²
Cave :	utile : 65 m²
Grenier :	utile : 127 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	12
Chambres :	7 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	COIN CUISINE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	3
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 593 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

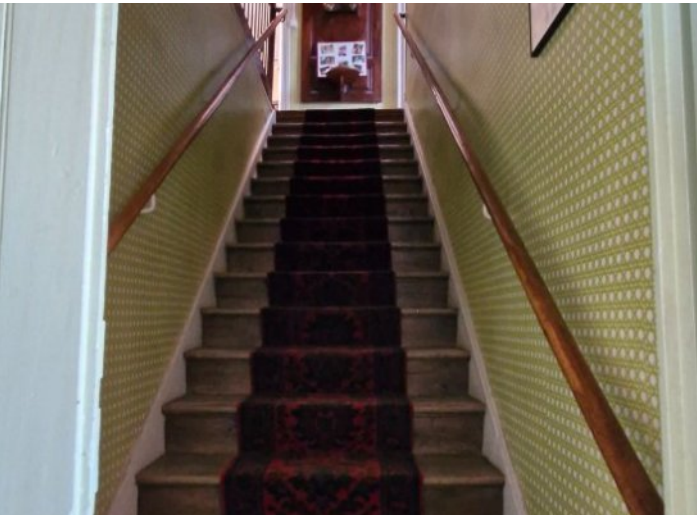
Prix de vente :	348 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

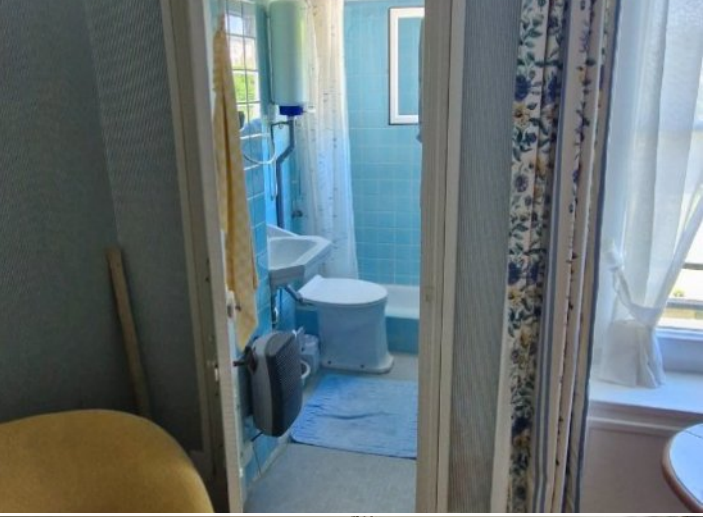
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche collègue	
• Proche hôpital	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	3
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