

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
 123.35 m² env.
IZEURE

303 000 €



REFERENCE

Référence : **18807**

DESCRIPTION

Maison familiale avec sous-sol complet à IZEURE

Située à seulement 25 minutes de Dijon et 15 minutes de Nuits-Saint-Georges, cette maison familiale parfaitement entretenue offre un cadre de vie idéal, alliant espace, fonctionnalité et tranquillité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie lumineuse de plus de 50 m², comprenant une cuisine ouverte sur le séjour prolongé par une véranda avec vue dégagée créant un véritable espace de vie convivial et chaleureux. (Poêle à bois et chauffage central gaz, coût maîtrisé des dépenses énergétiques)

La maison propose 3 chambres en rez-de-chaussée, dont une suite parentale avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle de bain indépendante, un WC séparé et un dressing.

Le sous-sol offre une chambre supplémentaire et sa salle de bain, idéale pour recevoir ou créer un espace indépendant, ainsi qu'une buanderie, une chaufferie et un garage double avec porte motorisée.

Implantée sur un terrain spacieux de 1 200 m², entièrement clos avec portail électrique, la résidence bénéficie également d'une piscine hors-sol et de nombreux espaces de rangement.

Groupe scolaire (maternelle et élémentaire) à proximité.


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 112 kWhEp/m².an










dont émissions de gaz à effet de serre

C 11 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : de 0,5 à 3 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

-  **Surface de 123.35 m²**  **Séjour de 39 m²**
-  **Terrain de 1203 m²**  **6 pièces**
-  **4 chambres**  **3 salles**
-  **1 terrasse**  **Piscine**
-  **4 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Pondérée :	32 m ²
Véranda :	17.5 m ² environ
Terrasse :	10 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Salon séjour :	39.6 m ²
Cuisine :	10.5 m ²
Veranda :	utile : 17.5 m ²
Salle de bains :	9.5 m ²
Dégagement :	7.2 m ²
Wc :	1.5 m ²
Dressing :	3.5 m ²
Chambre 1 :	12.3 m ²
Chambre 2 :	13 m ²
Chambre 3 :	11.3 m ²
Buanderie :	utile : 12.5 m ²
Chambre 4 :	12 m ²
Salle de bains :	5.1 m ²
Garage :	utile : 77.1 m ²
Cave :	utile : 10.7 m ²
Dégagement :	utile : 2.5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 3 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ ET BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 600 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 303 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

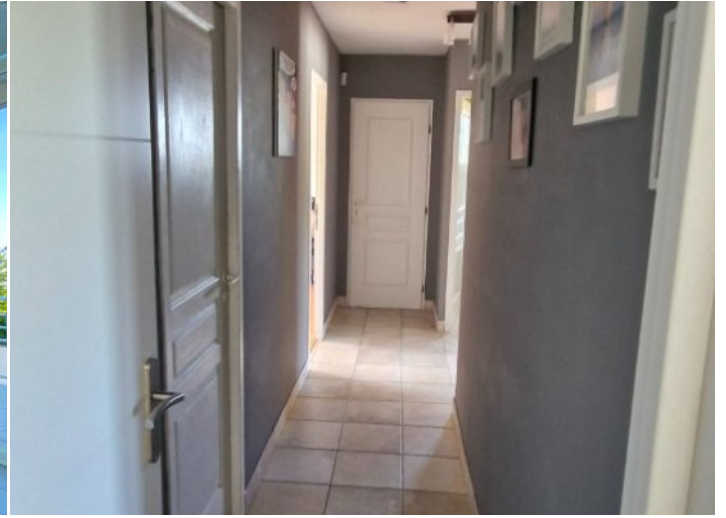
Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : 1

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