

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 —
Investissement,
37.7 m²
NUITS ST GEORGES

115 000 €



REFERENCE

Référence : **19066**

DESCRIPTION

Spécial Investisseur – Appartement T2 vendu loué à Nuits-Saint-Georges

Dans la résidence La Perrière (2005), découvrez ce T2 en excellent état, situé au 3^e et dernier étage avec balcon offrant une vue dégagée.

Cuisine aménagée

Chambre indépendante

Salle de bains avec baignoire

Place de parking privative

Le + : une piscine au cœur de la résidence.

Plus d'informations
 Germain RICHEBOIS
 06 16 01 98 40

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 700 à 1000 euros (année 2026).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 185 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



3ème étage



Surface de 37.7 m²



1 chambre



1 balcon



1 stationnement



Ascenseur



2 pièces



1 salle



Piscine

SURFACES PRINCIPALES

Balcon : 9 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree : 5.1 m²
Cuisine ouverte sur séjour : 19.9 m²
Chambre 1 : 9 m²
Salle de bains : 2.9 m²
Wc : 1 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains : 1
Principal revêtement de sol : Carrelage
Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide : COLLECTIF
Vidéosurveillance : Oui
Loggia : Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 490 €/an
Travaux à prévoir : Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 115 000 €
Honoraires à charge : du vendeur
Charges mensuelles : 112,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de : 166 lots
Charges courantes : 1 350 €/an en moyenne
Procédure en cours : Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Est-ouest
Construit en : 2005
Huisseries : PVC
Dernier étage : Oui
Accès handicapé : Oui
Interphone : Oui
Digicode : Oui
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