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

139.56 m² env.

MOREY ST DENIS

470 000 €



REFERENCE

Référence : **19478**

DESCRIPTION

Un cadre privilégié, une vue dégagée et de beaux espaces de vie… Une maison clés en main qui mérite toute votre attention !

À Morey-Saint-Denis, dans un environnement particulièrement agréable, venez découvrir cette maison des années 70 qui a bénéficié de plusieurs travaux de rénovation et offre aujourd'hui un cadre de vie fonctionnel et confortable.

La maison propose 4 chambres, dont une en rez-de-chaussée, une salle d'eau, wc indépendant, cuisine équipée et aménagée, salon-séjour avec accès terrasse ainsi qu'un espace mezzanine à l'étage, complété par des chambres aménagées (dressing) et une seconde salle d'eau.

Côté rénovation, plusieurs postes importants ont déjà été réalisés : électricité, plomberie, salle de bains, isolation thermique par l'extérieur… Un historique des travaux et les factures correspondantes pourront être consultés sur demande.

En complément, vous bénéficierez d'un sous-sol complet comprenant garage, buanderie, cave et de nombreux espaces de rangement.

Terrain piscinable.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **133** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **28** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 139.56 m²
7 pièces
4 chambres
2 salles
1 terrasse
3 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**16.12 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine avec coin repas :	**11.9 m²**
Salon sejour :	**29.8 m²**
Salle de bains :	**5.5 m²**
Chambre 1 :	**13 m²**
Chambre 2 :	**11 m²**
Wc :	**1.1 m²**
Degagement :	**9.7 m²**
Mezzanine :	**11.6 m²**
Chambre 3 :	**10.7 m²**
Chambre 4 :	**19.5 m²**
Salle de douche :	**7 m²**
Degagement :	**2.8 m²**
Buanderie :	**utile : 12 m²**
Cave :	**utile : 7 m²**
Garage :	**utile : 70 m²**
Chaufferie :	**utile : 11 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**7**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**Equipée et aménagée**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**992 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**470 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

chauffage fioul conso 2000 euros/an

Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

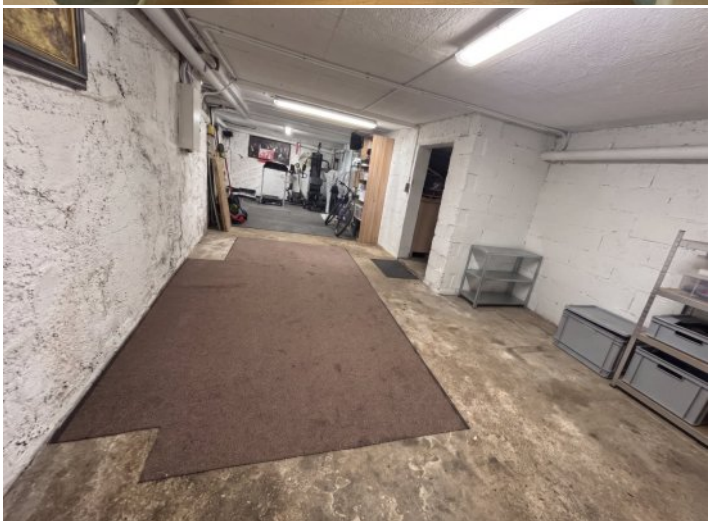
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**







NEYRAT
IMMOBILIER
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