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

87 m² env.

BRAZEY EN PLAINE

195 000 €



REFERENCE

Référence : **19490**

DESCRIPTION

MAISON FONCTIONNELLE DE PLAIN-PIED !

Implantée sur une parcelle de 500 m² entièrement clôturée

Située sur la commune de Brazey-en-Plaine, à environ 25 km de Dijon, venez découvrir cette maison construite en 2009, offrant un cadre de vie agréable et un beau potentiel de personnalisation.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace de vie comprenant un salon-séjour lumineux et une cuisine à aménager selon vos envies et votre style. Un véritable atout pour créer un intérieur qui vous ressemble !

L'espace nuit se compose de trois chambres, complété par une salle de bains avec baignoire et WC.

Côté pratique, la maison dispose également d'un garage, d'un système d'aspiration centralisée et d'un chauffage électrique au sol dans la pièce de vie, avec radiateurs dans les chambres.

Vous profiterez d'un environnement disposant de nombreux services et équipements du quotidien :
- Maison de Santé Pluridisciplinaire.
- Commerces et restaurants au cœur du centre-bourg.
- Crèche, écoles maternelle, primaire et collège.
- Gare SNCF et réseau de bus quotidien pour faciliter vos déplacements.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **191** 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

Surface de 87 m²
Terrain de 500 m²
5 pièces
3 chambres
1 salle
1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Cuisine ouverte sur séjour :	**45.4 m²**
Degagement :	**6.3 m²**
Chambre 1 :	**11.1 m²**
Chambre 2 :	**8.5 m²**
Chambre 3 :	**8.8 m²**
Salle de bains :	**6.1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 3 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**768 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**195 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

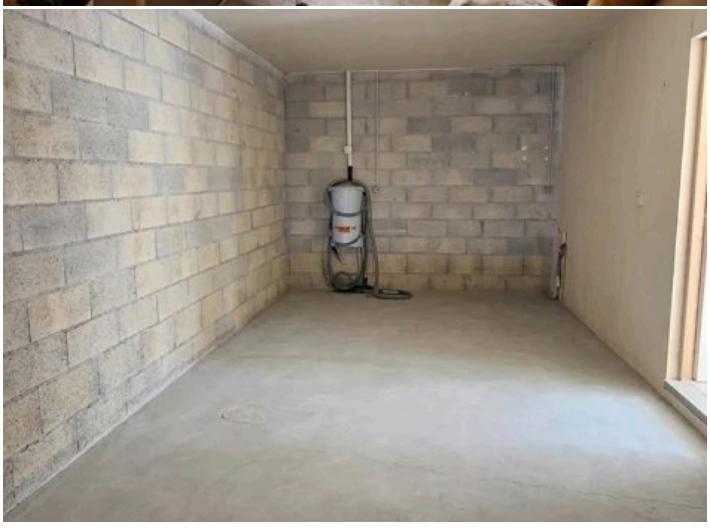
Proche de :
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2009**
Huisseries :	**PVC**
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