

Votre conseiller : Caroline PAILLOT

Auxonne

68 Rue Antoine Masson

21130 AUXONNE

c.paillot@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.45.83.90.02

Tél : 06 11 76 04 58

www.neyrat-immobilier.fr

## A VENDRE Hauteurs de Gevrey - Maison lumineuse avec vue - 108 m<sup>2</sup> env. - GEVREY CHAMBERTIN - 250 000 €

### Référence

Référence : **17384**

### Description

Hauteurs de Gevrey - Maison lumineuse avec vue (108 m<sup>2</sup>)

Située sur les hauteurs de Gevrey-Chambertin, au calme, cette maison offre un panorama exceptionnel sur les vignes et les villages environnants.

L'entrée se fait par un grand portail électrique, le terrain est bordé par la forêt, avec accès direct pour de belles promenades.

Située sur un terrain de 1 154 m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied construite en 1970 offre une orientation favorable et une belle luminosité tout au long de la journée.

L'entrée dispose de grand rangements et distribue une cuisine aménagée et équipée ainsi qu'un vaste salon-séjour lumineux agrémenté d'un insert : un espace de vie convivial, propice aux moments partagés, ouvrant sur terrasse avec vue sur les alentours.

La maison propose deux chambres, un bureau ou espace nuit, une salle d'eau et un WC séparé.

En sous-sol, une pièce de débarras et un bûcher complètent les surfaces utiles, offrant des solutions pratiques de stockage. Chauffage individuel combinant climatisation réversible, convecteurs électriques et insert bois, eau chaude par ballon ; menuiseries en double vitrage.

La maison bénéficie d'un accès pratique aux commodités : à proximité d'un collège et d'une école primaire, elle convient parfaitement à une famille souhaitant conjuguer tranquillité et vie quotidienne facilitée. Le raccordement au tout-à-l'égout est en place. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, ce qui laisse la possibilité d'adapter les finitions à vos goûts.

Libre immédiatement, ce bien est proposé au prix de 250 000 € (honoraires à la charge de l'acquéreur). Dépenses énergétiques annuelles estimées : 2 410 € à 3 330 € (référence 2023).

### Classe énergie et classe climat



318 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



10 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



Surface de 108 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 balcon

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3 dont 3 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/climatisation réversible / convecteur électrique / insert bois</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>941 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafrâichissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>236 800 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>250 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5.26 % TTC</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche collège  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>1970</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



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](http://www.neyrat-immobilier.fr)