

Votre conseiller : RICHEBOIS Germain

Nuits Saint Georges

1 Rue Georges Faiveley

21700 NUITS ST GEORGES

g.richebois@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.45.34.12.33

Tél : 06.16.01.98.40

www.neyrat-immobilier.fr



## A VENDRE

### Appartement T3

76.69 m<sup>2</sup>

## GEVREY CHAMBERTIN

175 000 €

### Référence

Référence : **18098**

### Description

RARE ! Au cœur de Gevrey-Chambertin, village emblématique des grands vignobles bourguignons, venez découvrir cet appartement en duplex alliant caractère de l'ancien et confort moderne.

Il se compose de deux chambres, d'une cuisine entièrement équipée, d'une salle d'eau ainsi que d'un WC indépendant. Des travaux d'isolation ont été réalisés, garantissant un meilleur confort thermique.

Vous serez séduit par le charme de l'ancien, poutres apparentes, murs en pierre, cheminée.

Vue dégagée au cœur du village, ce bien profite d'un emplacement privilégié.

Idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre ou encore un investissement locatif au cœur des prestigieux vignobles de Gevrey-Chambertin.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1740 à 2420 euros (année 2026).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)


### Classe énergie et classe climat

**D** 234 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 35 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

### Caractéristiques



1er étage



Séjour de 20.72 m<sup>2</sup>



2 chambres



Surface de 76.69 m<sup>2</sup>



3 pièces



1 salle

## Surfaces détaillées

Entree :	1.5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	14.3 m <sup>2</sup>
Salon sejour :	19.7 m <sup>2</sup>
Wc :	4.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15.2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	18.9 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4 m <sup>2</sup>
Placard :	0.3 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	530 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## Informations financières

Prix de vente :	175 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	95,20 €/mois

## Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	3 lots
Charges courantes :	0 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche centre-ville  
- Proche commerces

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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](http://www.neyrat-immobilier.fr)