

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

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE****Appartement T3****76.69 m²****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

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** **Surface de 76.69 m²** **Séjour de 20.72 m²** **3 pièces** **2 chambres** **1 salle**

Surfaces détaillées

Entree :	1.5 m²
Cuisine :	14.3 m²
Salon séjour :	19.7 m²
Wc :	4.3 m²
Chambre 1 :	15.2 m²
Chambre 2 :	18.9 m²
Salle d'eau :	4 m²
Placard :	0.3 m²

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