

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 –
Investissement,
132 m² env.
COUCHEY

238 000 €



REFERENCE

Référence : **18565**

DESCRIPTION

Immeuble de rapport – Coucheville, au cœur des vignes

À 8 km de Dijon, dans un village recherché de la Route des Grands Crus, immeuble en monopropriété composé de 2 lots (T3 + T4) loués.

Emplacement 1er ordre
Locataires en place
Toiture récente, cave voûtée
Potentiel d'optimisation

Commerces à pied, cachet, rentabilité et perspectives d'évolution.

Une opportunité rare sur le secteur.

Germain Richebois
06 16 01 98 40

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1273 à 1723 euros (année 2026).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **157** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 132 m²



4 pièces



5 chambres



3 salles

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **32.8 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **3**
Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 080 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **238 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : **2**
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