

# Dossier #2130



Gevrey-Chambertin  
Laura Gressard - 0760750495

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	565 €
Nombre de chambres	4	Garage	Oui
Surface	160 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (255m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (15m <sup>2</sup> )	Cheminée	Oui
Cave	Oui (m <sup>2</sup> )	Sous-sol	Non
Balcon	Non	<b>Prix</b>	<b>334000 €</b>
Bien soumis à la copro	Non		
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

Pièce	Surface	Commentaire
Pièce à vivre	40.15 m <sup>2</sup>	RDC
WC	1.26 m <sup>2</sup>	RDC
Dégagements	4.62 m <sup>2</sup>	RDC
Dégagements	4.54 m <sup>2</sup>	Couloir escaliers RDC
Garage	36.42 m <sup>2</sup>	RDC - porte motorisée
Mezzanine	12.4 m <sup>2</sup>	Etage
Chambre 1	13.08 m <sup>2</sup>	chambre vert d'eau étage
Chambre 2	14.54 m <sup>2</sup>	chambre terra cotta étage
Dégagements	8.29 m <sup>2</sup>	étage
Chambre 3	13.65 m <sup>2</sup>	Papier peint à motifs étage
Chambre 4	17.33 m <sup>2</sup>	chambre bleue
Buanderie	5.46 m <sup>2</sup>	étage
Palier	6.99 m <sup>2</sup>	espace à rénover
Salle de bains	5.49 m <sup>2</sup>	étage
WC	1.39 m <sup>2</sup>	étage

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures
Observations	
Toiture refaite en 2023	

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	-
Observations	
Volets électriques au RDC + Velux de 2021 à store occultant à l'étage	

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Oui
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-
Observations	
3 cuves à eau dans la cave raccordées	

### Chauffage

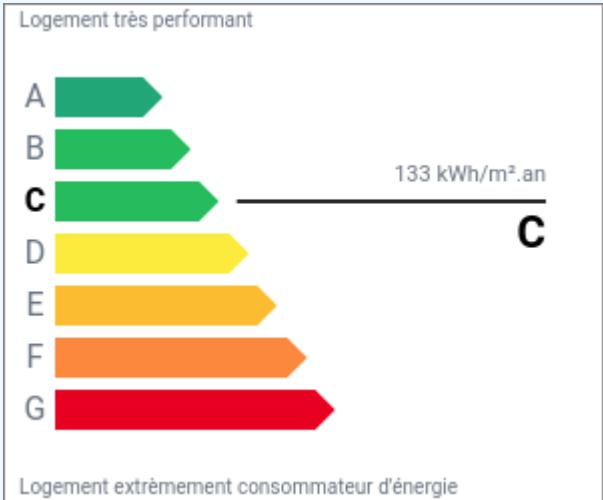
Énergie	Géothermie
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	Aucun
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	Ballon électrique
Observations	
Ballon électrique de 2024 : 300L Chauffage : insert + clim réversible	

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non
Observations	
VMC SF	

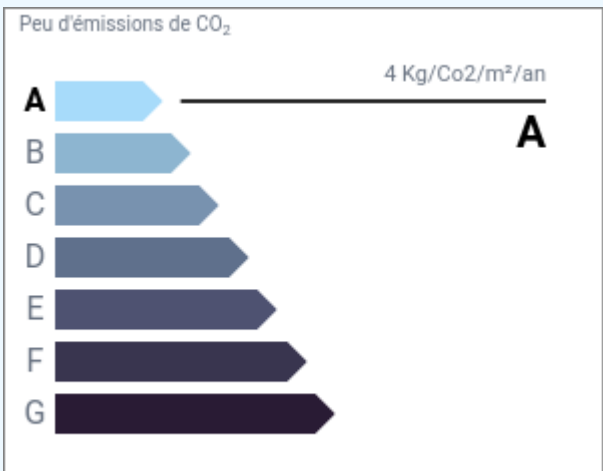
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	15/10/2020
DPE (KWH/m².an)	133
GES (kg CO²/m²/an)	4



### GES

Classification GES	A
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/01/2019
DPE Cout Conso annuelle	-



## DESCRIPTION

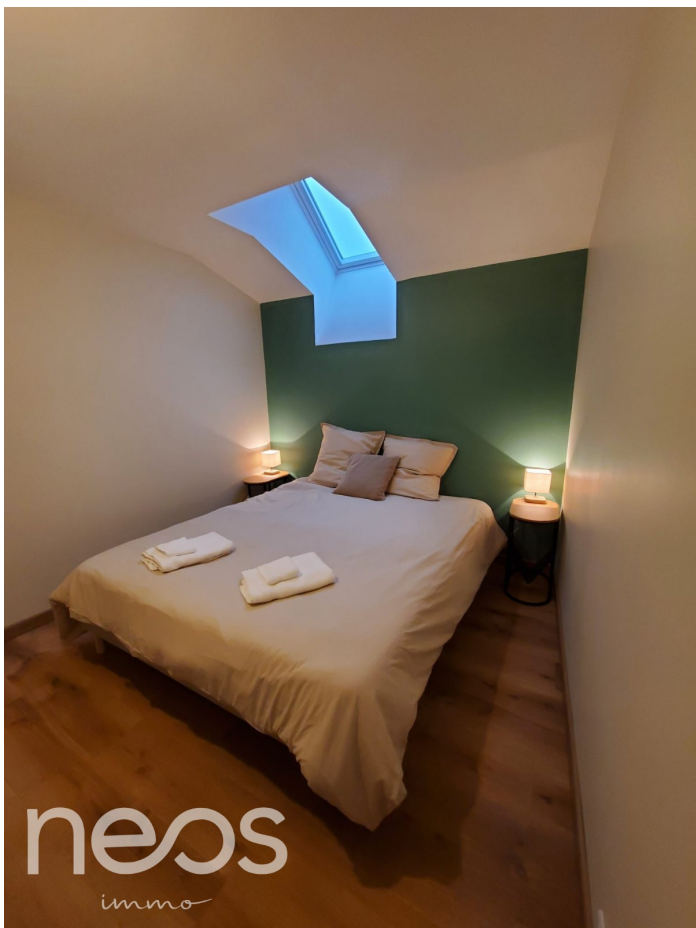
Maison familiale 6 pièces, au cœur de Gevrey Chambertin

En semi-exclusivité chez NEOS Immo, découvrez cette maison ancienne, alliant le charme du passé au confort moderne. Située dans le centre historique de Gevrey-Chambertin, cette propriété offre un cadre de vie agréable pour une famille, avec son espace extérieur intimiste propice aux moments conviviaux. La pièce de vie avec sa cuisine équipée, dégage un véritable cachet avec toute la praticité du moderne. Cette maison dispose de 4 chambres spacieuses, d'une salle de bains avec douche et baignoire, une buanderie et de WC à chaque étage. Aspiration centralisée sur chaque étage de la maison. Le DPE noté en C, témoigne d'une bonne efficacité énergétique grâce à sa pompe à chaleur avec consoles réversibles et l'insert bois. Un atout pour une maison de ce type. À l'extérieur, un garage d'environ 40m<sup>2</sup> et un espace pour stationner un véhicule ainsi qu'un coin repas extérieur invite à profiter des belles journées. Une annexe d'environ 20m<sup>2</sup> et une grande cave avec une partie voûtée complètent le bien. Cette propriété représente une opportunité de vivre dans un cadre authentique, à deux pas des célèbres vignobles de Bourgogne. Contactez moi pour plus d'informations ou pour organiser une visite ! Visite virtuelle sur demande Le bien est proposé à 334 000 €, dont 16 800 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur, soit un prix hors honoraires de 317 200 €

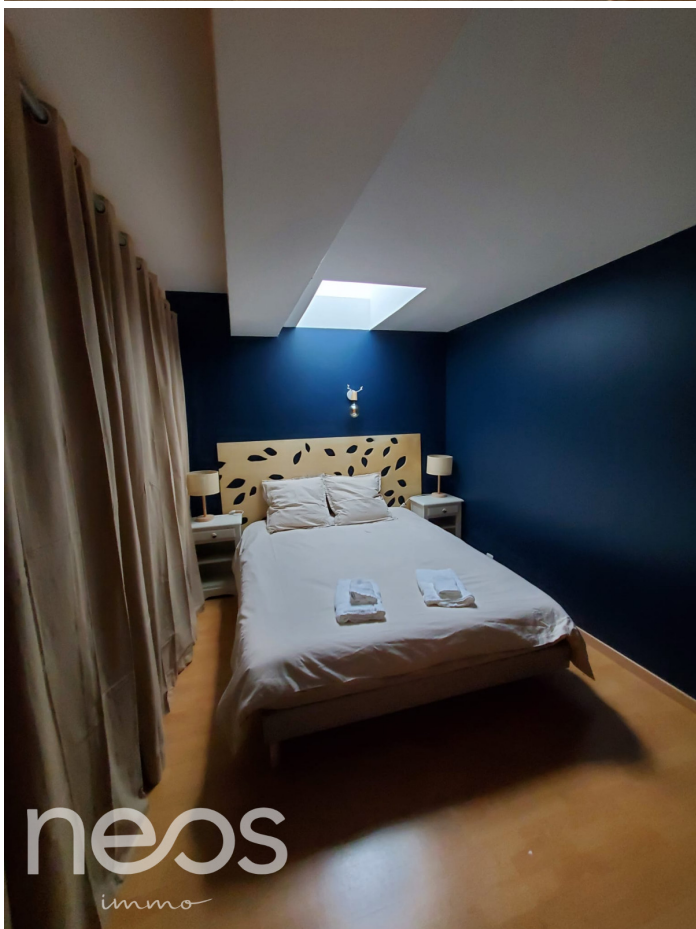
## PHOTOS



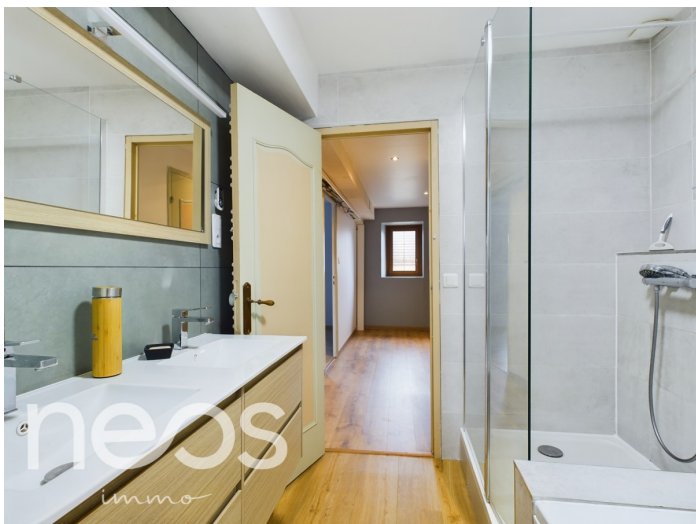












NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN