

Dossier #2394



Gevrey Chambertin
Laura Gressard - 0760750495

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	3
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Nord-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	1252 €
Nombre de chambres	5	Garage	Non
Surface	198 m²	Parking	Non
Cave	Oui (13.44m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Oui	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		Prix	335000 €
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	-

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	En fonte
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Ballon électrique
Observations	2 ballons d'eau chaude, un 200L + un 100L

Gestion de l'eau / Assainissement

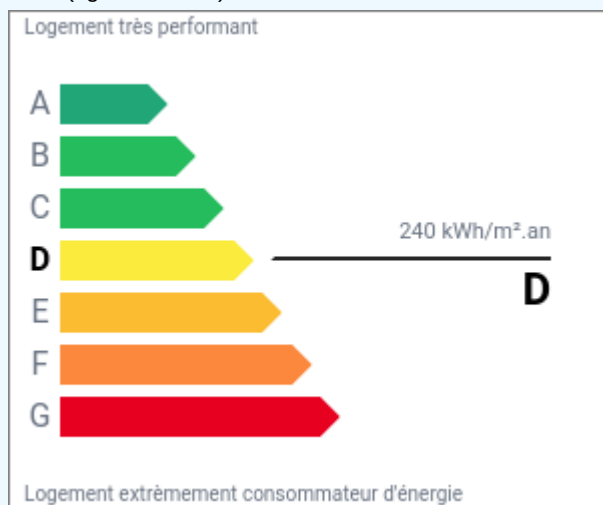
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	Tout à l'égout

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

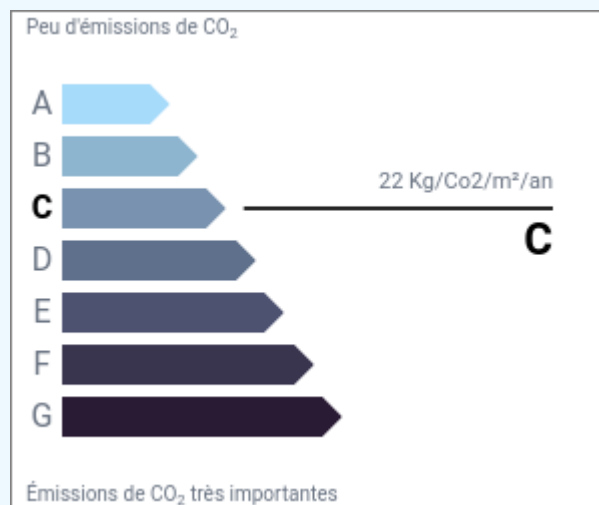
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	22/04/2025
DPE (KWH/m².an)	240
GES (kg CO ₂ /m²/an)	22



GES

Classification GES	C
Classification DPE	D
DPE date référence conso	01/01/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Séjour	31.49 m²	-
Cuisine	15.1 m²	-
Buanderie - cellier	3.75 m²	-
WC	1.36 m²	-
Dégagement	7.57 m²	-
Chambre 1	14.63 m²	-
Chambre 2	12.29 m²	-
Chambre 3	10.79 m²	-
Dégagement	4.84 m²	-
Salle de bain	8.51 m²	Douche - baignoire- WC
Mezzanine	19.86 m²	-
Chambre 4	13.85 m²	-
Chambre 5	11.95 m²	-
Salle d'eau	8.03 m²	douche - WC
Grenier	10 m²	-

DESCRIPTION

Grande maison de village pleine de charme

Située dans le prestigieux village viticole de Morey-Saint-Denis à 4km de Gevrey Chambertin, cette maison de caractère sur quatre niveaux offre une belle alliance entre authenticité et confort moderne. Au sous-sol, un petit salon avec cheminée mène à une magnifique cave en pierre, idéale pour les amateurs de vin. Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour salle à manger spacieux, d'une cuisine alliant charme de l'ancien et modernité, avec cellier et accès à un balcon. Au premier étage, trois chambres avec placards intégrés et une salle de bain comprenant douche, baignoire et WC offrent tout le confort nécessaire. Le dernier étage révèle deux chambres aux poutres apparentes, une mezzanine avec une vue imprenable sur les vignes et une salle d'eau avec douche et WC. La toiture en tuiles ardoise a été refaite il y a dix ans, et aucun travaux n'est à prévoir. En plus de ces prestations, il est possible de louer un terrain non attenant d'environ 800 m², situé à seulement deux minutes en voiture ou douze minutes à pied, pour profiter d'un espace extérieur supplémentaire à petit prix (26 € par an). Ce bien rare allie parfaitement le charme de l'ancien, des volumes généreux et une localisation idéale au cœur des prestigieux Climats de Bourgogne.







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
 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