



Prix : 780 000 €

Honoraires à la charge du vendeur

5T rue Vaillant - Cour Saint Vincent - 21000 DIJON
brisacduparc@brisacduparc.fr - www.brisacduparc.fr

DESCRIPTIF

Nuits-Saint-Georges, au cœur des Climats de Bourgogne et à quelques mètres du centre-ville et de tous commerces.

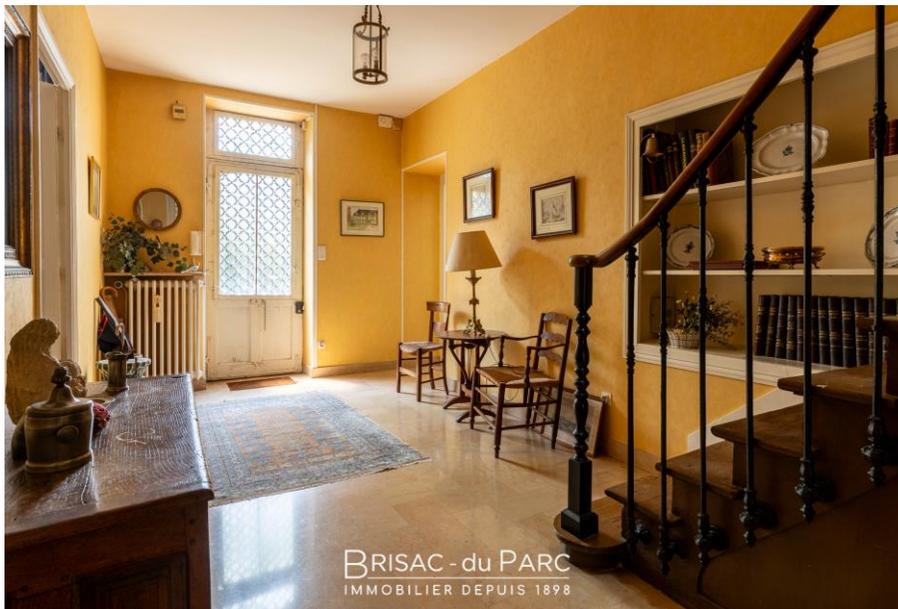
Propriété XIX^{ème} comprenant une belle Maison de Maître, une maison de gardiens et un hangar, sur jardin clos cadastré pour 1 235 m². Très lumineuse et bien distribuée, la maison est à l'origine une maison vigneronne du XIX^{ème} siècle qui a fait l'objet de nombreux remaniements et agrandissements dans les années 1900.



LA MAISON DE MAÎTRE

Belle construction en pierre enduite avec toiture ardoise et tuile bourguignonne, élevée de 3 niveaux sur caves voûtées. D'une surface habitable de 430 m² environ, elle comprend principalement :

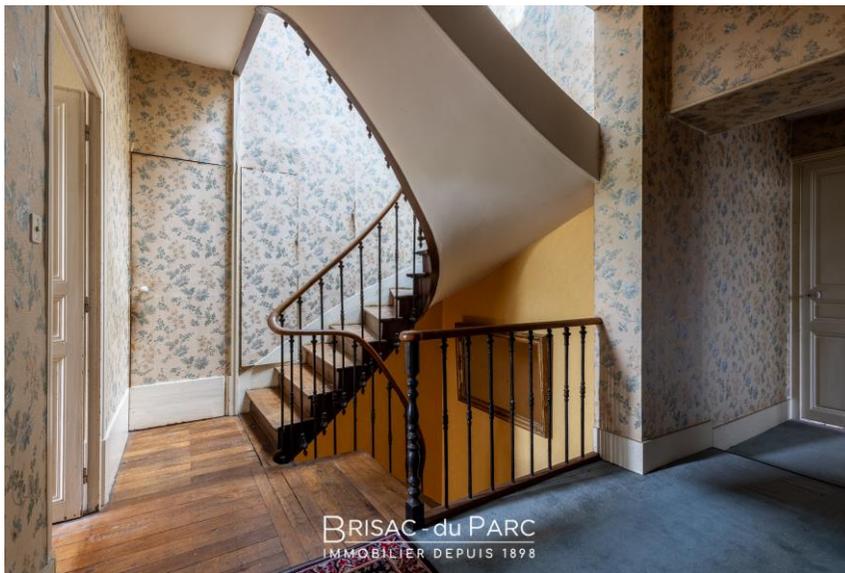
- Au rez-de-chaussée
 - Vestibule avec escalier principal menant à l'étage, vaste et lumineux salon de 37 m² avec bureau de 15 m² en enfilade, salle à manger (27m²) ouverte sur le jardin, cuisine et son office, entrée de service.
 - 2 chambres, ayant chacune salle de bains ou salle d'eau et WC attenants. Nombreux placards.
 - Une troisième entrée avec escalier correspondant à l'accès d'un second logement indépendant situé au 1^{er} et 2^{ème} étage.





- A l'étage
 - Accessible par l'escalier principal : palier desservant 4 chambres, une salle de bains, WC indépendants
 - 2 remises sous combles
 - Accessible par le second escalier : le logement indépendant composé d'un couloir desservant salon (37 m², cheminée pierre), séjour de 36 m², cuisine, chambre, salle de bains et WC indépendants. Nombreux rangements.

** A noter qu'il existe un accès entre le palier de l'escalier principal et le logement indépendant.*
- Au second
 - Depuis l'escalier principal : remise et grenier
 - Depuis le second escalier : la partie nuit du logement indépendant comprenant un grand palier desservant 5 chambres, buanderie, dressing, salle de bains et WC indépendants.
- Au sous-sol : 4 grandes caves voûtées (32, 53, 53 et 41 m²) dont une à usage de chaufferie et d'atelier.



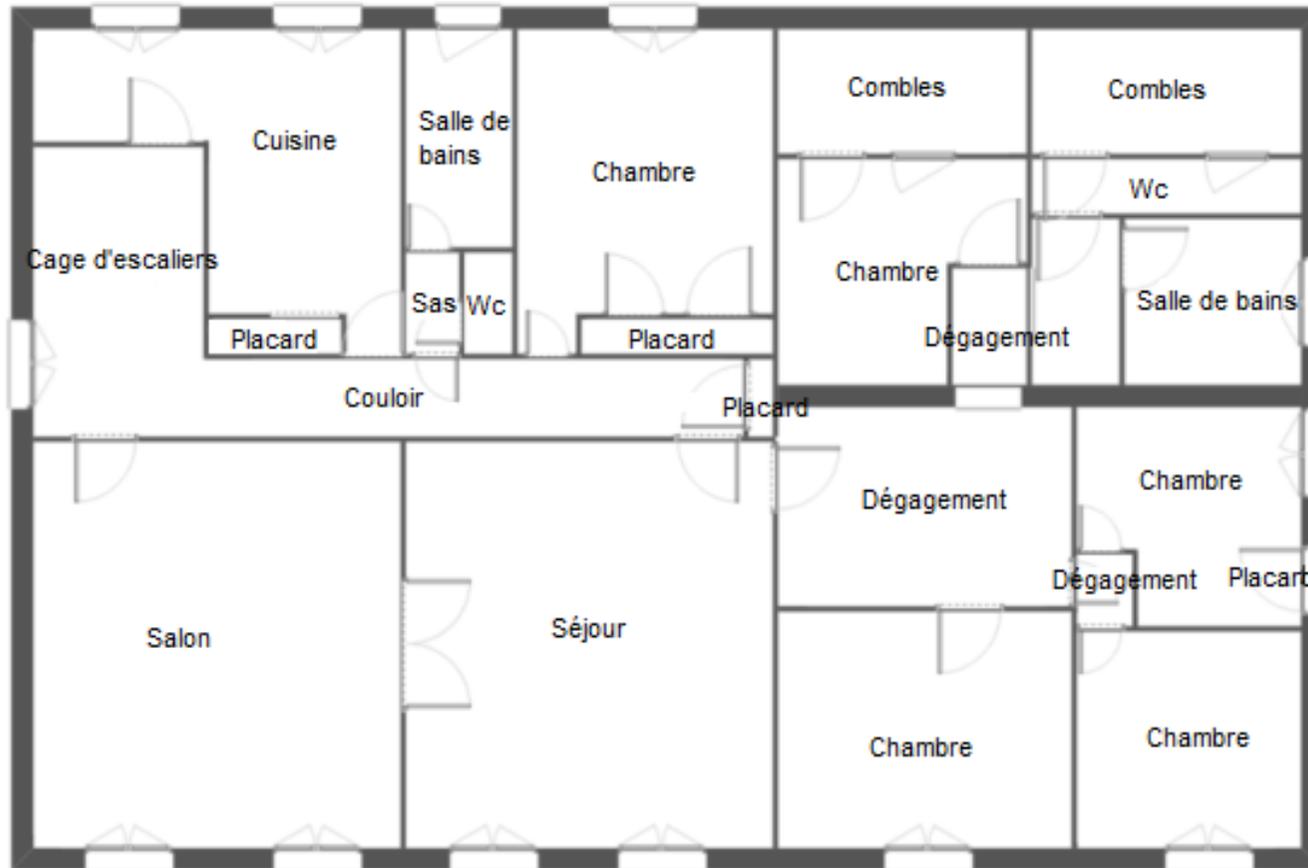


Plans approximatifs

Rez-de-chaussée



1^{er} étage



2^{ème} étage



Informations Complémentaires

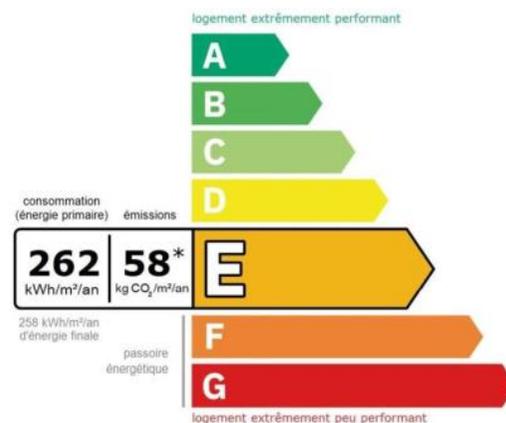
Travaux à prévoir (rafraîchissement général, modernisation des cuisines, salles de bains...)

Chauffage gaz, à noter la présence de l'ancienne cuve à fuel.

Taxe foncière : 2 870 € environ

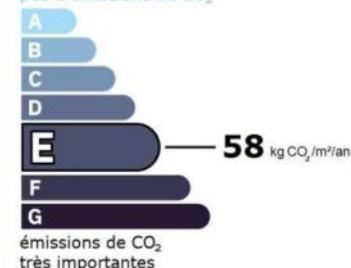
Double vitrage partiel

DPE réalisé le 17 mars 2023. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 7 730€ et 10 500 € par an. *Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris).*



*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



LES DÉPENDANCES

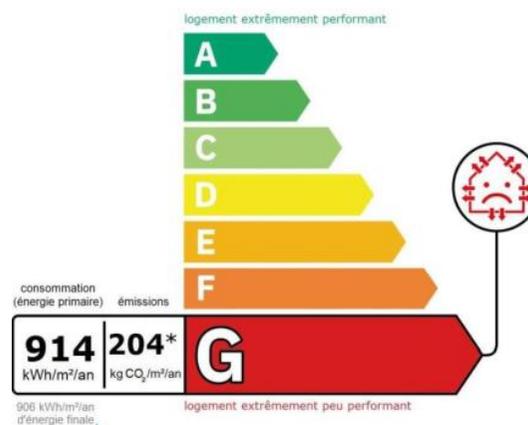
Une Petite Maison

Située à l'arrière de la maison de Maître, d'une surface habitable de 48 m² environ, la maison comprend trois pièces, salle d'eau et WC indépendants.

Travaux à prévoir

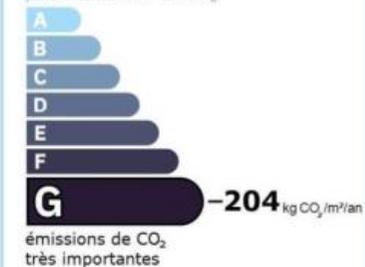
Chauffage gaz (réseau de la maison principale)

DPE réalisé le 17 mars 2023. Logement à consommation énergétique excessive classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2660€ et 3 620 € par an. *Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris).* Audit en cours.



*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Un hangar

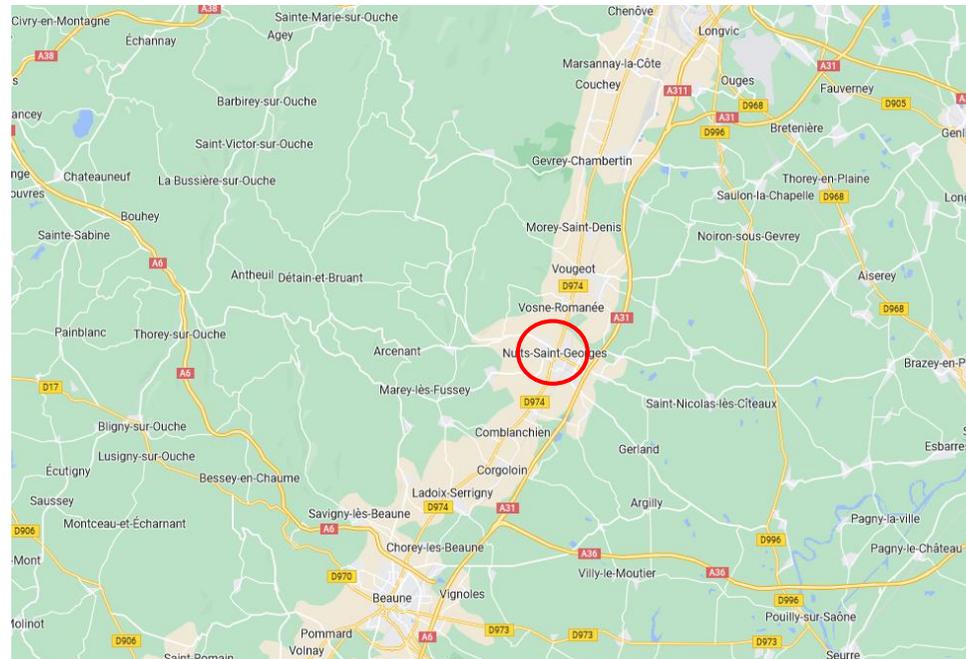
Hangar d'une surface au sol de 78 m² environ,

Un abri de jardin, attenant au hangar.



SITUATION

- Cette propriété se situe au cœur de Nuits-Saint-Georges, où se trouvent toutes les commodités en matière de santé, commerces, scolarité, transport (gare SNCF et aéroport), à seulement quelques minutes à pieds du centre-ville
- Au pied du vignoble de la Côte de Nuits, et de ses prestigieux villages viticoles mondialement connus
- A 25 minutes de DIJON, Capitale de Région, ville universitaire et culturelle, disposant d'une gare TGV (Paris à 1h30), d'un hôpital de pointe (CHU de Dijon)
- A 3 minutes de l'autoroute A 31 (à 1h30 de Lyon, 2h de Genève, 3h de Paris)
- A 15 minutes de BEAUNE



Très bel ensemble idéalement situé
Beaucoup de charme et fort potentiel familial ou professionnel
(bureaux, profession libérale, gîte ou chambres d'hôtes...)



Pour tout renseignement et visites, merci de contacter Amaury GAGER.
Tél. 03 80 30 21 62 - Mail : a.gager@brisacduparc.fr