

Dossier #3030

Nuits-Saint-Georges
Anaïs Marchand - 0675549832



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Oui
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1900
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	1202 €
Nombre de chambres	6	Garage	Oui - 33m²
Surface	211 m²	Parking	Non
Terrasse	Oui (22m²)	Ascenseur	Non
Cave	Oui (59m²)	Jardin	Non
Balcon	Non	Cheminée	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		Prix	489000 €
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

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

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

Observations

Chaudière gaz (Gaz naturel) mixte, à condensation, 2011 Pompe à chaleur air/air (électricité), 2019 Générateur à effet joule direct (électricité), 2000

Gestion de l'eau / Assainissement

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

Ventilation

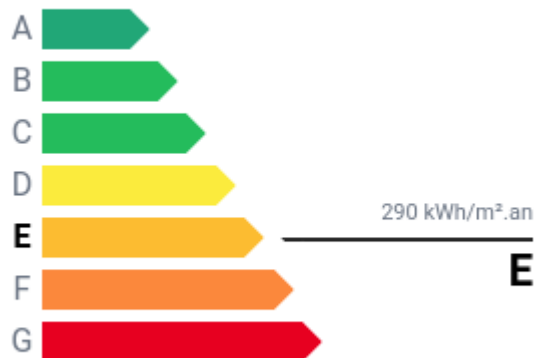
Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	28/12/2025
DPE (KWH/m².an)	290
GES (kg CO ₂ /m²/an)	47

Logement très performant

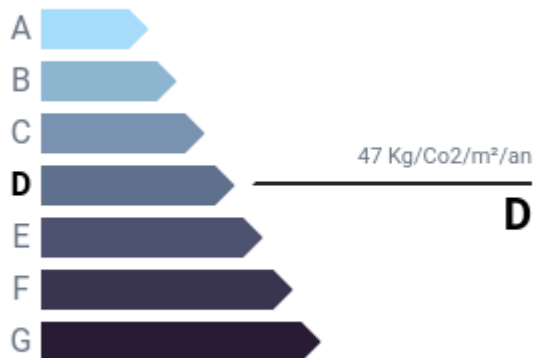


Logement extrêmement consommateur d'énergie

GES

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

Peu d'émissions de CO₂



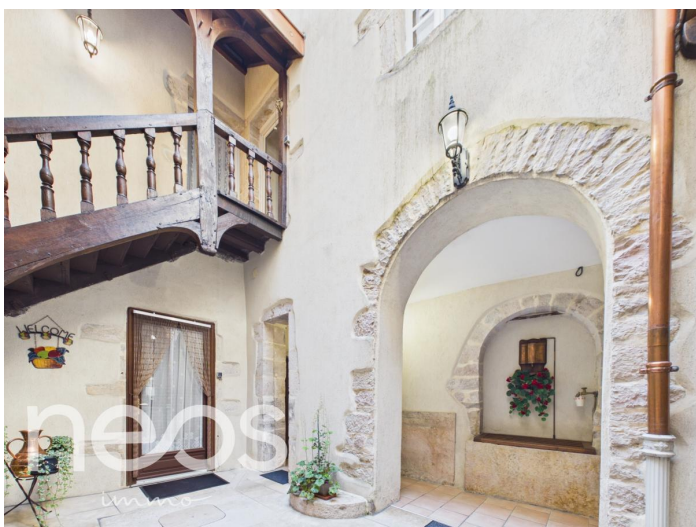
Émissions de CO₂ très importantes

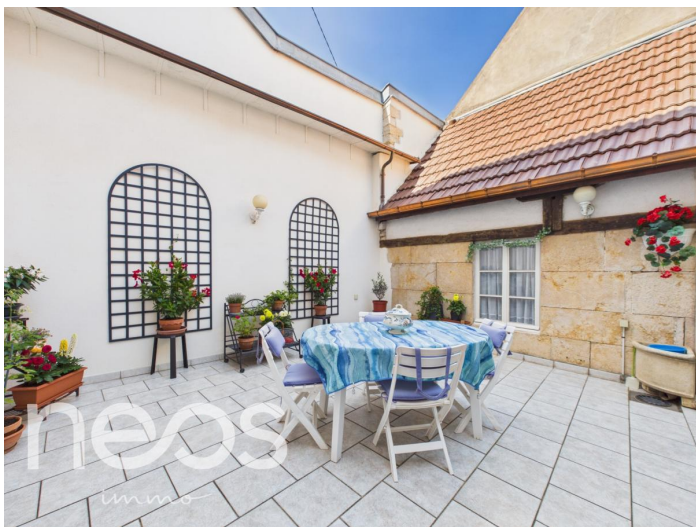
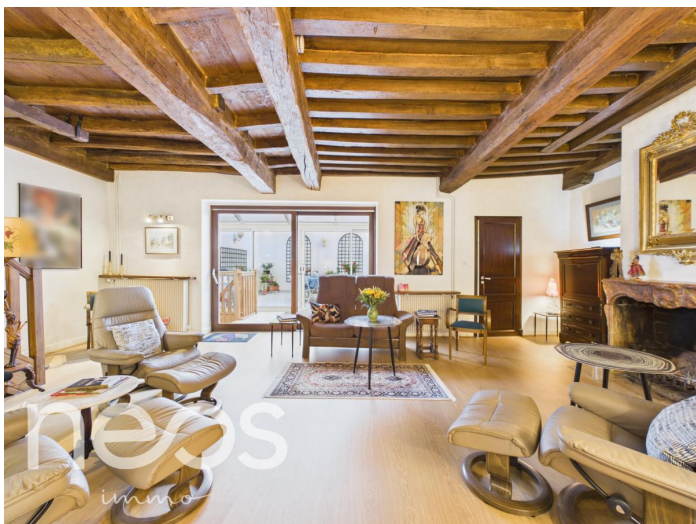
DESCRIPTION

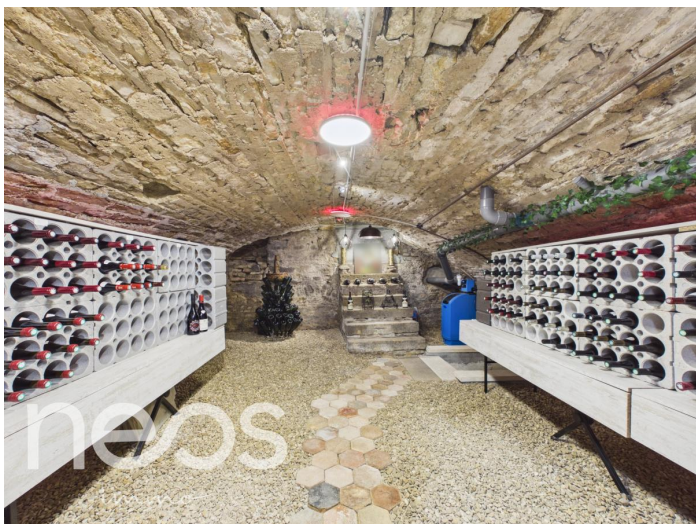
Maison Unique centre NUITS SAINT GEORGES

Au cœur du centre historique de Nuits-Saint-Georges, cette maison atypique et pleine de charme de 212 m² suscite l'émerveillement dès le premier regard. Ici, le passé et le présent se conjuguent harmonieusement. Dès le rez-de-chaussée, les visiteurs sont captivés par la richesse architecturale des lieux, sublimée par les matériaux emblématiques de la Bourgogne. Conçus sur trois niveaux, les espaces de vie offrent la possibilité de créer des logements indépendants. Ils s'articulent autour d'une magnifique cour en pierre au rez-de-chaussée et d'une terrasse intimiste à l'étage. Un véritable havre de paix, à l'abri des regards et de l'agitation citadine, totalement insoupçonnable depuis la rue. Le plus : Ce bien rare est proposé entièrement meublé et aménagé avec un soin méticuleux. Une configuration fluide et chaleureuse Pensée comme une grande maison de famille, l'organisation des espaces est fluide et aérée. Elle permet à chacun de préserver son indépendance tout en partageant des moments de grande convivialité. • Premier niveau (vie de plain-pied) : Il comprend une cuisine, un salon/salle à manger chaleureux, deux chambres avec douches privatives, un espace dressing et une buanderie fonctionnelle. • Deuxième niveau : Il se compose d'une suite parentale avec WC indépendants, ainsi que d'un grand espace de vie ouvert sur une cuisine équipée moderne. Le salon donne un accès direct à une véranda lumineuse et à la terrasse, complété par une salle de bain. • Dernier niveau : Idéal pour recevoir famille et amis en toute intimité, cet étage propose deux chambres chaleureuses et une salle d'eau avec toilettes. En bonus, deux vastes greniers au cachet authentique (poutres apparentes et escalier ancien en bois) offrent de superbes perspectives d'aménagements supplémentaires. Des prestations annexes haut de gamme • Le stationnement : Au rez-de-chaussée, un garage de plus de 30 m² avec une large porte motorisée permet de stationner deux véhicules — un atout rare et précieux en centre-ville. Cet espace intègre également un coin atelier et un WC indépendant. • La cave : Une superbe cave voûtée, entièrement aménagée et dédiée à la conservation ainsi qu'à la dégustation, vient parfaire l'ensemble. Un véritable hommage au patrimoine viticole bourguignon. Un potentiel unique pour tous vos projets Grâce à ses volumes distincts, cette propriété s'adapte à toutes vos ambitions : • Activité libérale ou commerciale : Anciennement occupée par un cabinet médical, la pièce du rez-de-chaussée peut instantanément retrouver un usage professionnel. Elle bénéficie d'un accès direct sur la rue, tout en restant connectée à la maison. • Multiples configurations : Que vous envisagiez une résidence familiale chaleureuse, une maison de réception, une activité touristique immédiate (gîte/chambres d'hôtes) ou un projet mixte (sédentaire et professionnel), tout est possible. En somme, un bien rare et inspirant, où l'on ressent immédiatement l'âme et le potentiel des lieux. Une maison unique à habiter, à partager et à faire évoluer au gré de vos envies.

PHOTO(S)







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