

Vente classique**21700
SAINT-NICOLAS-LÈS-CITEAUX****REF BB21-055****VENDEUR.S****VALEUR DU BIEN :
245 000 €****SURFACE :
125 M2****ORDURE MÉNAGÈRE :
80 €****NOMBRE DE PIÈCE.S :
6****DPE :
C****TAXE FONCIÈRE :
542 €****GES :
C**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-055
Univers Viager - Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35 - b.braud@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

Maison vente classique à Saint-Nicolas-lès-Citeaux

VENTE CLASSIQUE Dans la commune de SAINT-NICOLAS-LES-CITEAUX (21700), Nichée au cœur de la Bourgogne, la charmante commune de Saint-Nicolas-lès-Citeaux (21700) offre un cadre de vie paisible et verdoyant, à seulement quelques minutes de Nuits-Saint-Georges. À proximité des prestigieux vignobles de la Côte de Nuits et de paysages naturels préservés, elle séduit par son authenticité et sa douceur de vivre. Un environnement idéal pour profiter du calme de la campagne tout en restant proche des commodités et des axes principaux. Au cœur du village, sur un terrain clos et arboré d'une surface de 1 552 m², le bien est une maison d'habitation individuelle d'environ 125 m² habitables avec grand jardin, composée comme suit : Au rez-de-chaussée : une entrée, une pièce de vie avec espace cuisine, une salle à manger, une salle de bains, un WC, une buanderie et une chaufferie. Au premier étage : une pièce de vie et trois chambres. Une cour, deux abris de jardin, une remise et un grand jardin complètent ce bien. Ce qu'on aime : une exposition plein sud sans vis-à-vis. Prestations : chaudière gaz avec production d'eau chaude de 2019, cheminée avec insert, double vitrage bois, volets battants bois, assainissement individuel non conforme (fonctionnel). Vente classique :

- Valeur du bien : 245.000 €

- Taxe foncière (2025) : 542 € / an DPE : C (172 kWh/m²/an)

GES : C (28 kgCO₂/m²/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2.143 € et 2.899 €. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 172 kWh/m²/an

Consommation énergie finale : 165 kWh/m²/an Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Pour en savoir plus :

Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35

b.braud@univers-viager.fr



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-055
Univers Viager - Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35 - b.braud@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)



Une question sur ce bien ?
Contactez Bastien BRAUD

06 03 87 95 35

b.braud@univers-viager.fr

[f](#) [in](#) [v](#)