



## Maison Corgoloin 7 pièces 151m<sup>2</sup>

NUITS SAINT GEORGES 21700

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DIJON  
FACULTES**

1 Place Roger Salengro  
21000 Dijon

**0380407676**

## Maison Corgoloin 7 pièces 151m<sup>2</sup>

Coup de coeur garanti pour cette charmante maison de village rénovée à Corgoloin, à seulement 10 minutes de Nuits-Saint-Georges et 15 minutes de Beaune !

Dès le rez-de-chaussée, laissez-vous surprendre par une vaste pièce polyvalente idéale pour une salle de jeux, un espace de réception ou bureau, accompagnée d'une buanderie avec douche, WC et de nombreux rangements pratiques.

À l'étage principal, découvrez une magnifique pièce de vie où le charme de l'ancien rencontre la modernité avec élégance. Une cuisine entièrement aménagée et équipée s'ouvre naturellement sur une salle à manger conviviale. Profitez ensuite d'un séjour lumineux, de deux belles chambres, d'une salle d'eau et d'un WC. Deux escaliers desservent chacun une chambre supplémentaire, dont une grande chambre avec salle de bains et wc.

Un terrasse est également accessible depuis cet étage, vous permettant de profiter de repas ou détente en extérieur.

Les plus ? Un garage spacieux de plus de 60 m<sup>2</sup> pour répondre à tous vos besoins de stockage ou bricolage.

À l'extérieur, un terrain de plus de 1330 m<sup>2</sup> agrémenté d'arbres fruitiers (mirabelles, cerises..) vous offre un véritable écrin de nature. Et pour parfaire ce cadre idyllique, admirez chaque jour une vue dégagée sur les vignes qui s'étendent à perte de vue.

Qualité et confort sont au rendez-vous : Grands espaces, pierre de Bourgogne, climatisation réversible, et finitions soignées.

Une opportunité rare pour vivre au coeur des prestigieux vignobles bourguignons, dans un cadre à la fois paisible et authentique.

151.44 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-06-13 22:30:49

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

115 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1890€ au 01/01/2023

## Photos du bien





