



Vendu

Surface	520.00 m <sup>2</sup>
Séjour	64 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	88 a
Pièces	10
Chambres	7
Niveaux	3
Salle de bains	3
WC	2
Vue	Campagne
Cuisine	Aménagée et équipée
Taxe foncière	3 795 €/an

Référence VM066, Mandat N°MV2016 10-39

En Bourgogne, Gevrey Chambertin, région inscrite au patrimoine Mondial de L'UNESCO.

Propriété viticole de la fin du 17ème siècle d'environ 750 m<sup>2</sup> habitables sur un parc de 88 ares, dont une parcelle de 33 ares de vignes non plantées

Composée d'une dizaine de pièces principales sur trois niveaux dont 7 chambres, d'une maison de gardien, d'un logement indépendant, ateliers, garage, et autres dépendances. L'ensemble sur un terrain de 88a31ca constitué d'un parc arboré avec piscine, et clos de murs.

Elle se trouve au coeur d'un village viticole, sur la route des vins proche de DIJON (TGV 1H40 de Paris). La maison du gardien a une entrée privative. Cour intérieure gravillonnée avec un beau magnolia, des lauriers, une glycine, des rosiers autour de la maison, rosiers grimpants ainsi que des Hortensias et un cognassier du Japon.

Le parc comprend une petite partie en sous-bois, avec un puits, deux cèdres du Liban de plus de deux cents ans, des marronniers, et des sapins. Dans la partie jardin, des arbres fruitiers, cerisiers, pruniers, framboisiers, poiriers, noisetiers ainsi que des massifs de fleurs, hortensias, pivoines, cosmos, lavandes, lauriers, bouleaux, lilas, rosiers devant la terrasse ainsi qu'une allée au fond du jardin, la terrasse comprend également un magnifique Catalpa qui sert de parasol naturel l'été.

Une piscine chauffée de 6 x 12 m avec petit cabanon abritant la pompe à chaleur.

Maison principale : environ 520 M<sup>2</sup> environ

Dépendances : 60M<sup>2</sup> environ

Logement indépendant : 60 m<sup>2</sup> environ

Maison de gardien : 107 m<sup>2</sup> environ

Divers : 1

Deux caves voûtées de 100m<sup>2</sup> sous la maison du gardien, accessibles depuis la cour principale de la propriété. L'une à usage de chaufferie et bûcher, l'autre à usage de cave à

vin.

Une seconde cour gravillonnée ouvrant sur le parc avec portail automatique accédant à un grand garage fermé de 40m2 et un chenil.

Divers : 2

Chauffage : Chaudière Wissmann mixte fuel/ gaz, cuve à fuel de 8000 litres.

Approvisionnement en eau par réseau communal, plus un puits pour l'arrosage du parc.

Assainissement : tout à l'égout.

Huisseries : fenêtres anciennes mais en bon état, certaines sur vitrées à l'étage côté cour.

Volets intérieurs sur certaines fenêtres.

Portail électrique côté parc (accès garages).

Divers3 :

A noter que le propriétaire de la maison pourra avoir du vin à son nom puisque la vigne, possédant l'appellation « Village » peut être replantée

Honoraires inclus de 3.7% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 1 620 000 €.



**Rochefort Finances**  
18 rue d'Assas  
21000 Dijon  
[www.rochefort-immo.com](http://www.rochefort-immo.com)  
[contact@rochefort-finances.com](mailto:contact@rochefort-finances.com)  
03 80 70 25 30

