Votre conseiller : Laurent VIETTE
Dijon
16, rue du Château
21000 DIJON
l.viette@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.80.30.63.03
Tél : 06 31 34 96 74
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
TYPE 5
115.6 m²

SEMUR EN AUXOIS

120 000 €

Référence

Référence : **16836**

Description

Dans un immeuble ancien du centre historique de Semur en Auxois, à proximité immédiate des commerces, écoles et centres culturels, un appartement de plus 115m2 à rénover. Appartement avec parquets, cheminées et d'une belle hauteur sous plafond à la française, en copropriété, dotée d'un charmant jardin partagé, clos et verdoyant avec un accès au garage privatif. Une serre et une maisonnette à rénover complètent ce bien, offrant ainsi un potentiel idéal pour un projet de location saisonnière ou pour accueillir vos proches. Un grenier de plus de 110m2 et une cave s'ajoutent à cet appartement.
Un bien rare sur le secteur à moins de 15 mn de la gare TGV Paris-Lyon, faisant de cette résidence une opportunité unique. Un coup de cœur pour les amoureux de patrimoine et d'authenticité à la recherche d'un cadre de vie alliant cachet et situation privilégiée. Après quelques travaux de rénovation et d'optimisation des volumes, vous profiterez d'un espace de vie d'exception pour le bien être de toute la famille et entre amis.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3120 à 4280 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

E 314 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 69 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Rez-de-chaussée**
- **Surface de 115.6 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 stationnement**

Surfaces détaillées

Entree :	**4 m²**
Buanderie :	**11.5 m²**
Palier :	**1.4 m²**
Cuisine :	**18.5 m²**
Chambre 1 :	**19 m²**
Degagement :	**2 m²**
Chambre 2 :	**24.5 m²**
Chambre 3 :	**11.5 m²**
Salle de bains :	**8 m²**
Palier :	**2.5 m²**
Salle d'eau :	**2.7 m²**
Chambre 4 :	**10 m²**
Grenier :	**111 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 173 €/an**
Dernière AG :	**01/03/2025**

Informations financières

Prix de vente :	**120 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Copropriété

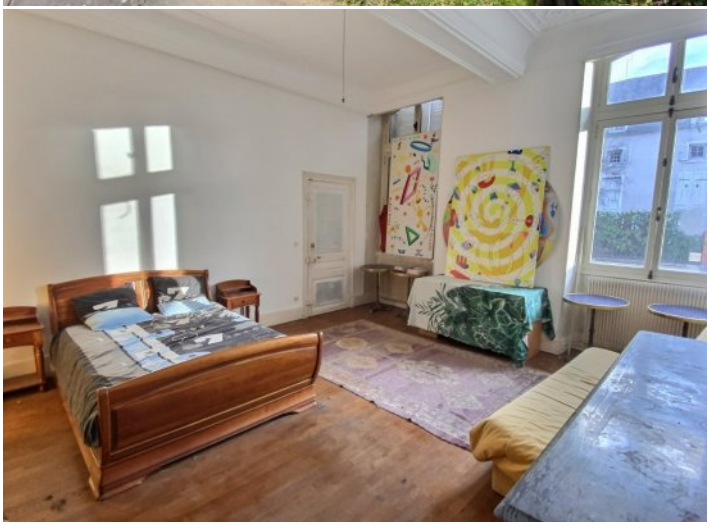
Copropriété de :	**20 lots**
Charges courantes :	**658,30 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Nord-est / sud-ouest**
Construit en :	**1778**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

ON VA VOUS **ÉCLAIRER** SUR LE **MEILLEUR** MOYEN DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez votre retraite

Générez des revenus réguliers

Créez un patrimoine familiale durable

Diversifiez vos investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

www.neyrat-immobilier.fr