



Votre conseiller : BONNEAU Anastasia
Dijon
 16, rue du Château
 21000 DIJON
a.bonneau@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.80.30.63.03
 Tél : 06.37.20.69.03
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
PROPRIETE
79.77 m² env.

AIGNAY LE DUC

27 000 €

Référence

Référence : **17871**

Description

Exclusivité Neyrat Immobilier.

Idéal pied-à-terre pour citadins en quête de nature.

À Aignay-le-Duc, charmant village au cœur du chatillonnais.

Dans un cadre bucolique bordé par une rivière, propriété en pierre avec dépendances, entourée de plus de 6 000 m² de terrains.

Maison principale de 79 m² environ à rénover, four à pain, cave voûtée, vue dégagée. Un lieu rare, parfait pour un pied-à-terre accessible depuis Paris, Dijon ou Lyon. Accès routiers aisés via grands axes autoroutiers et départementales. (A5, A31, D16 ...)

La maison principale, en pierre, pleine d'authenticité, est entièrement à rénover et comprend au rez-de-chaussée via une extension traditionnelle, une pièce de vie, un espace salon et cuisine avec cheminée à réhabiliter, deux chambres, une salle de bains, un wc séparé. A l'étage, deux pièces, une terrasse. Réel potentiel d'aménagement et d'extension selon vos projets.

Deux dépendances à restaurer complètent la propriété, offrant de belles possibilités : atelier, garage, stockage ou aménagement en surfaces complémentaires selon les besoins.

Le bien dispose d'une vaste parcelle, dont un pré attenant bordé par une rivière, pour un projet de prairie naturelle, verger, potager XXL, ...

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 79.77 m²



Terrain de 6051 m²



6 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse

Surfaces principales

Utile :	96.51 m² environ
Dépendances :	106.51 m² environ

Surfaces détaillées

Salon :	16.3 m²
Salle de bains :	3.4 m²
Wc :	0.9 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	16.2 m²
Chambre 1 :	9.6 m²
Dégagement :	1.6 m²
Chambre 2 :	10.4 m²
Piece :	7.1 m² (utile : 16.3 m²)
Piece :	14.3 m² (utile : 21.8 m²)
Terrasse	
Dependance :	utile : 32.2 m²
Dependance :	utile : 13.9 m²
Dependance :	utile : 13.3 m²
Dependance :	utile : 47.1 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Cheminée :	Oui
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	337 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	27 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

A proximité / Emplacement :
 École Gisèle Halimi
 Maison de santé
 Pharmacie
 Football club
 Église

Proche de :
 - Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Vitrage :	Simple
Huissieries :	Bois
Assainissement :	Non
Assainissement individuel à prévoir	







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