



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



MAISON à 12km de Semur-en-Auxois
TERRASSE ET GARAGE
63 m² | 2 Chambres
95 000€

Référence

Référence : **18302**

Description

Coup de cœur assuré pour cette petite maison de campagne en pierres apparentes, alliant le cachet de l'ancien et le confort d'une rénovation complète et soignée (2012). Située dans un environnement calme, cette maison mitoyenne est dans un état irréprochable, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires. Située entre Semur en Auxois et Vitteaux, à 45mn de DIJON.

UN INTÉRIEUR CHALEUREUX 'PRÊT À VIVRE'

- Espace de vie : Un séjour traversant, agrémenté d'un poêle à bois pour une ambiance cosy.
- Cuisine : Espace ouvert et équipé, avec un élégant comptoir en pierre.
- Espace nuit (à l'étage) : Deux chambres confortables avec parquet, dont une vaste chambre parentale avec rangements.
- Confort : Double vitrage PVC, électricité aux normes et ballon thermodynamique pour une gestion énergétique optimisée.

DES EXTÉRIEURS ET ANNEXES RARES

- Le bien se distingue par ses prestations extérieures :
- Une terrasse privative de 55 m² (exposée Sud-Ouest), véritable espace de détente ou une extension à créer
- Un grand garage/box de 27 m², idéal pour le stationnement et le stockage.

À PRÉVOIR (Assainissement)

- Le bien dispose actuellement d'un système avec sanibroyeur. En l'absence de tout-à-l'égout, pour plus de confort l'installation d'un système d'assainissement individuel (fosse septique) est à envisager pour un usage familiale au quotidien. (Devis en cours)

Classe énergie et classe climat

D 188 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 59.1 m²



Séjour de 19.6 m²



Terrain de 55 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces détaillées

Salon séjour : **18 m²**

Cuisine ouverte sur séjour : **7 m²**

Salle de douche + wc : **5 m²**

Chambre 1 : **9.4 m²**

Chambre 2 : **14.2 m²**

Dégagement : **5.5 m²**

Placard : **utile : 0.6 m²**

Garage : **utile : 27 m²**

Terrasse : **utile : 55 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2012**

Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation : **215 €/an**

Taxe foncière : **230 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **95 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Traversant est-ouest**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Non**



Projection IA



Projection IA



Projection IA



Projection IA



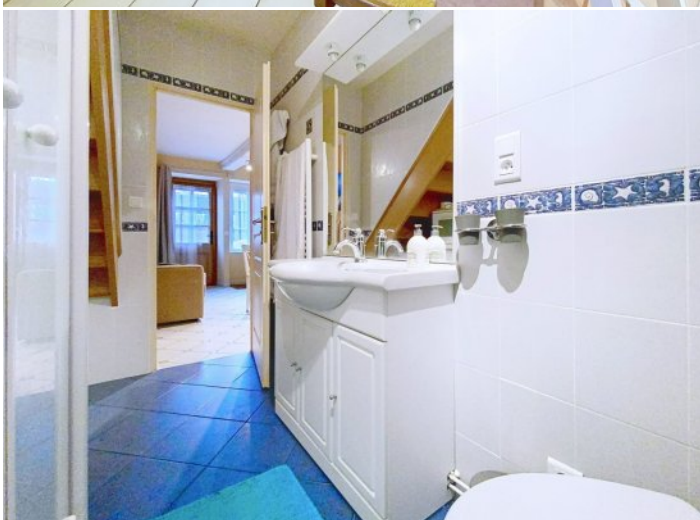
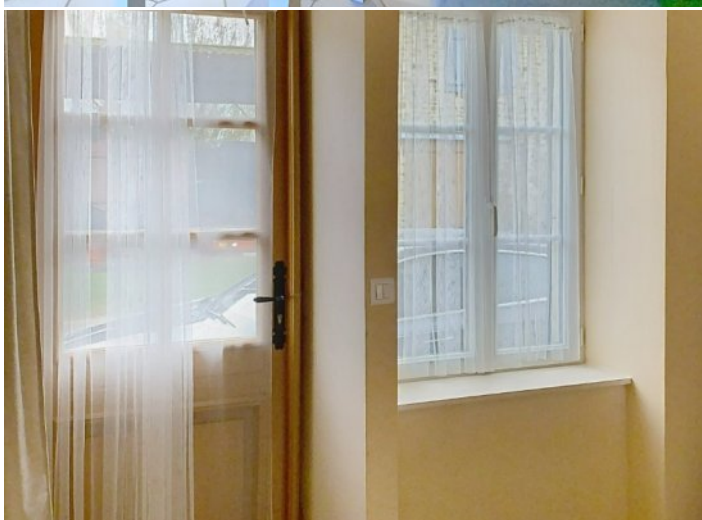
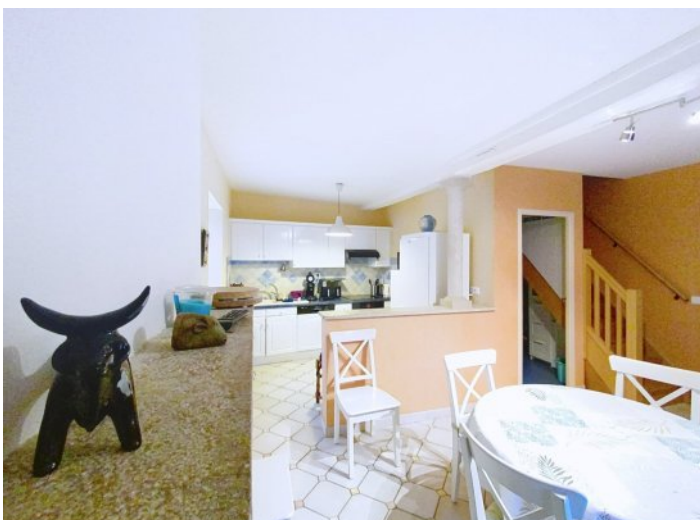
Projection IA



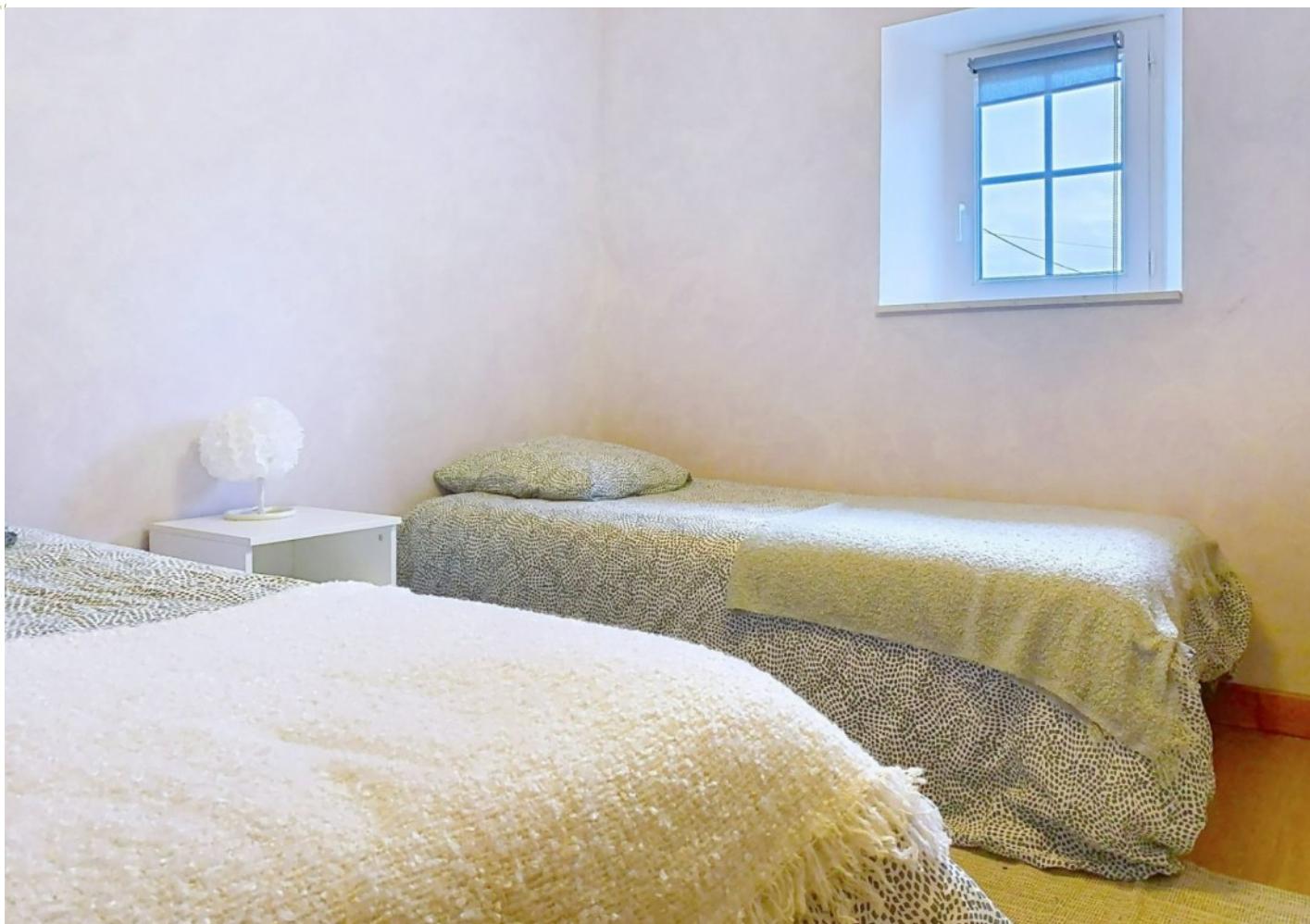
Projection IA



Projection IA









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