



Votre conseiller : Laurent VIETTE

Dijon

16, rue du Château

21000 DIJON

[l.viette@neyrat-immobilier.fr](mailto:l.viette@neyrat-immobilier.fr)

Tél : 03.80.30.63.03

Tél : 06 31 34 96 74

[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



Propriété familiale rénovée - 234 m<sup>2</sup>  
6 chambres - Parc arboré avec piscine

220 000€

Aux portes de Semur-en-Auxois  
VIC DE CHASSENAY (21140)

Possibilités de résidence principale,  
secondaire ou gîte

## Référence

Référence : **18602**

## Description

Située dans le cadre préservé de Vic-de-Chassenay, cette propriété de caractère est l'adresse idéale pour une vie de famille épanouie ou un projet de résidence secondaire en Bourgogne. Dès l'entrée, le ton est donné par des matériaux nobles : chêne massif et terres cuites d'époque. La maison offre une distribution fluide sur deux niveaux totalisant 8 pièces.

Le séjour, cœur de la maison, s'ouvre sur une terrasse invitant à la convivialité. Vous y trouverez également une cuisine équipée, une chambre de plain-pied avec accès terrasse, une salle d'eau et un garage de 39 m<sup>2</sup>. À l'étage, un grand palier dessert 5 chambres spacieuses avec rangements et une salle de bains complète.

Le jardin clos, écrin de verdure de plus de 2 500 m<sup>2</sup>, est une ode à la gourmandise avec ses nombreux arbres fruitiers.

Beau potentiel avec piscine à réhabiliter et aménagement extérieur à personnaliser, offrant une belle opportunité de valorisation (Une image générée par intelligence artificielle vous est proposée afin de faciliter votre projection et d'illustrer les possibilités d'aménagement).

À seulement 1h de Dijon et proche des axes majeurs (A6 et TGV Montbard), cette maison rare sur le secteur combine la sérénité de la campagne avec l'accès immédiat aux services de la ville médiévale de Semur-en-Auxois.


## Classe énergie et classe climat

**D** 126 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 38 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



Surface de 234 m<sup>2</sup>



Terrain de 2000 m<sup>2</sup>



8 pièces



6 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine



2 stationnements

## Surfaces détaillées

Salon séjour :	<b>41 m<sup>2</sup></b>
Cuisine ouverte sur séjour :	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Entrée réception :	<b>15 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>4.5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 39 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>42 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains et de douche :	<b>11.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>16 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Chambre 6 :	<b>14 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>8</b>
Chambres :	<b>6 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Année de rénovation :	<b>2012</b>

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>
<b>Informations financières</b>	
Prix de vente :	<b>220 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Environnement / emplacement

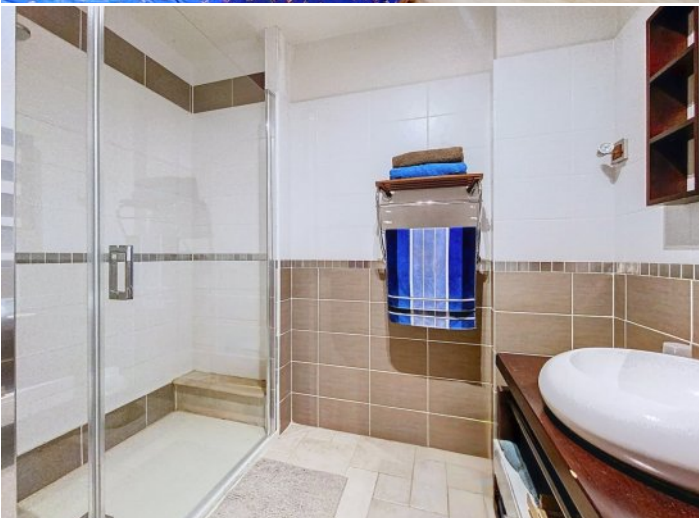
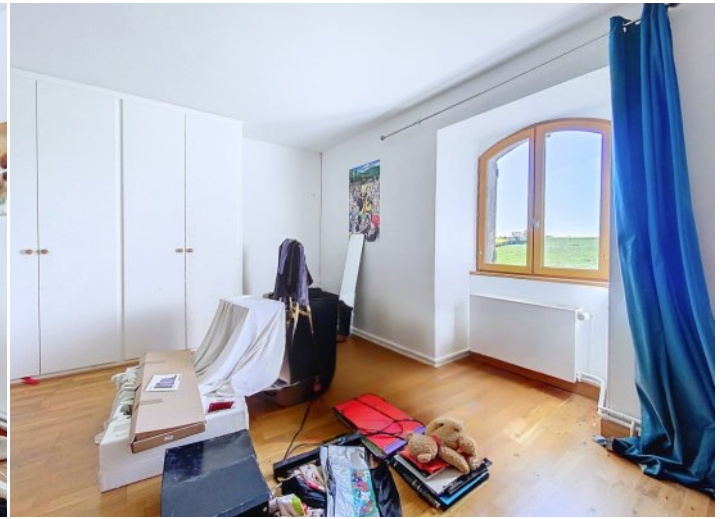
Proche de :  
- Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Champêtre</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>









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](http://www.neyrat-immobilier.fr)