



Votre conseiller : Laurent VIETTE

Dijon

16, rue du Château
21000 DIJON

✉ l.viette@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.80.30.63.03

☎ 06 31 34 96 74

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
220 000€
Maison de Village
6 chambres
Parc arboré 2500m²
avec piscine
234 m² env.

SEMUR EN AUXOIS

220 000 €



REFERENCE

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 m². 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 m², 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 ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **126** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **38** kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 234 m²



Terrain de 2000 m²



8 pièces



6 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine



2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	220 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

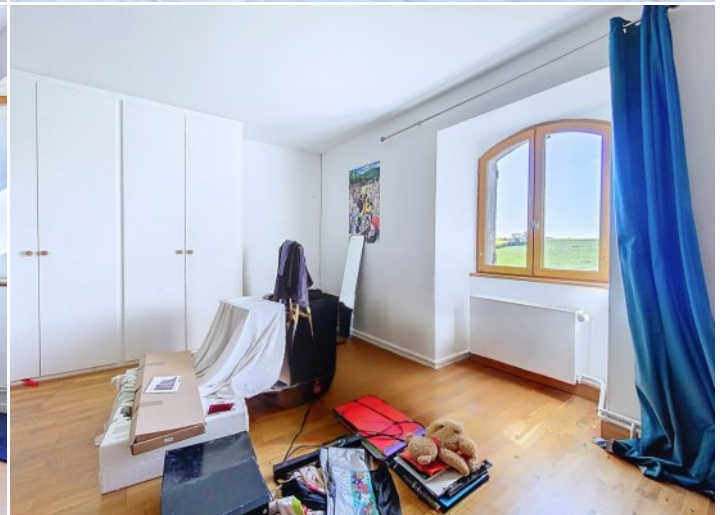
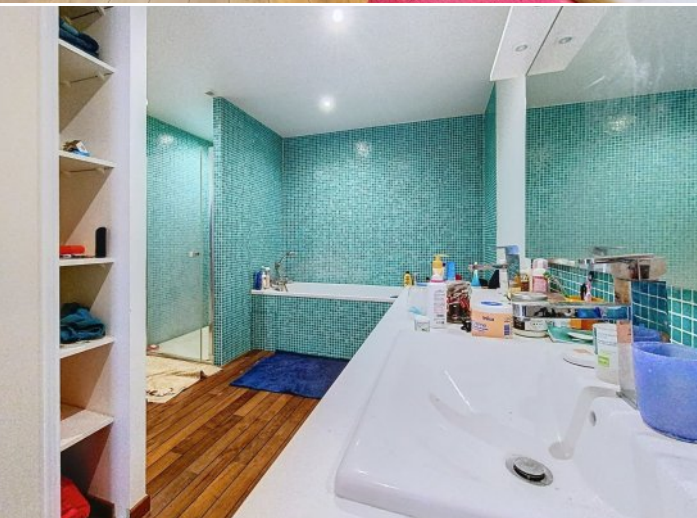
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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











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