



Maison de village et gîte, Auxant , 167m² cumulés

AUXANT 21360

260 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DIJON
FACULTES**

1 Place Roger Salengro
21000 Dijon

0380407676

Maison de village et gîte, Auxant , 167m² cumulés

Proximité Beaune et Pouilly-en-Auxois pour ce bel ENSEMBLE IMMOBILIER entièrement rénové situé dans un environnement calme et privilégié comprenant sur une parcelle de 834 m² :

- une MAISON D'HABITATION T4 de 105 m², alliant charme des poutres, pierres anciennes et installations modernes (DPE E/B).
- un GITE T3 de 61 m² avec aménagements PMR et FORT POTENTIEL LOCATIF (DPE D/B).
- une belle GRANGE avec étage offrant de multiples possibilités d'aménagements.

Tout a été conçu pour vous offrir un bien clés en mains habitable de suite sans travaux: toitures, isolation, façades, huisseries, chauffage (radiateurs et poêle à bois), assainissement, réseaux eau et électricité refaits à neuf.

Côté jardin la parcelle permet de profiter d'un bel extérieur où vous alternerez entre farniente, jardinage, inspirations créatives...

Un puits, plusieurs caves et une seconde grange d'environ 30m² partiellement rénovée complètent l'ensemble et offrent des possibilités de projets supplémentaires.

Amoureux de la tranquillité et de la vie à la campagne, ce bien n'attend que vous!
Visites virtuelles des deux maisons sur demande.

Annonce rédigée par Claire Wendehenne-Krebs, agent commercial immatriculé au RSAC de Dijon sous le numéro 914 983 549.

167 m²

7 pièce(s)

3
chambres

3 sdb

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1800
Salle(s) de bains	3
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Date ERP	2024-03-28 17:19:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	319 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2440€ au 01/01/2021

Photos du bien





