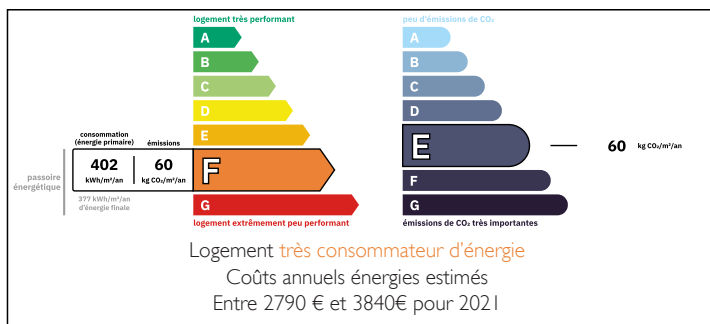


Maison clé en main de 3/4 chambres, située dans la cité médiévale de Semur-en-Auxois, avec balcons et jardin.



DPE



INFORMATION

Ville:	Semur-en-Auxois
Département:	Côte-d'Or
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	300 m2

RÉSUMÉ

Une maison de caractère clé en main, alliant le charme de l'ancien à une touche contemporaine, nichée au cœur de la cité médiévale de Semur-en-Auxois.

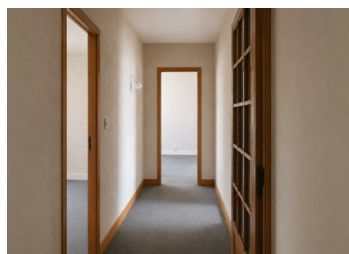
La propriété offre 3 à 4 chambres, deux salles de bains ainsi qu'un WC au rez-de-chaussée. De vastes pièces de réception proposent de généreux espaces de vie, parfaits pour recevoir famille et amis.

Elle bénéficie également d'un garage, de plusieurs niveaux d'accès, de nombreux espaces de rangement et du chauffage central au gaz dans toute la maison. Un beau potentiel d'agrandissement est également offert par les combles, facilement accessibles par un véritable escalier en bois massif.

Semur-en-Auxois est une cité médiévale dynamique et pleine de charme, offrant toutes les commodités et services nécessaires à la vie quotidienne.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une maison de caractère, clé en main, rénovée avec une touche contemporaine, au cœur de la cité médiévale de Semur-en-Auxois

Dès l'entrée, cette propriété pleine de caractère dévoile de beaux volumes et de nombreux éléments authentiques. Sur la gauche, une pièce polyvalente peut facilement être aménagée en chambre, cuisine ou bureau. Sur la droite se trouve une très vaste pièce de réception, offrant suffisamment d'espace pour créer une généreuse salle à manger familiale, idéale pour recevoir famille et amis.

Une large arche mène à une pièce autrefois utilisée comme petite cuisine. Avec son mur en pierre apparente et son accès direct à un balcon, elle se prêterait parfaitement à une extension de l'espace de réception. Un WC invités est accessible depuis cette pièce.

À droite de la grande arche, on découvre un salon particulièrement spacieux et contemporain, équipé d'un poêle à bois et bénéficiant d'un accès à un second balcon. Les finitions soignées des murs enduits contrastent élégamment avec les murs en pierre apparente et leurs joints traditionnels, créant une belle harmonie entre caractère ancien et confort contemporain.

Depuis l'espace de réception, un solide escalier en bois mène au premier étage. Le palier, doté de son parquet ancien d'origine, dessert par un couloir trois chambres, dont une avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle de bains familiale.

Un second escalier part du palier et mène aux combles, actuellement non aménagés. Ceux-ci offrent un excellent potentiel pour créer, par exemple, une magnifique suite parentale avec salle d'eau privative. Quatre petites...