

Maison de ville mais en campagne avec options AirBnB de 4/5 chambres et jardin conjointe a Semur en Auxois



## INFORMATION

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | Semur-en-Auxois |
| Département: | Côte-d'Or       |
| Ch:          | 5               |
| SdB:         | 2               |
| Surface:     | 186 m2          |
| Terrain:     | 680 m2          |



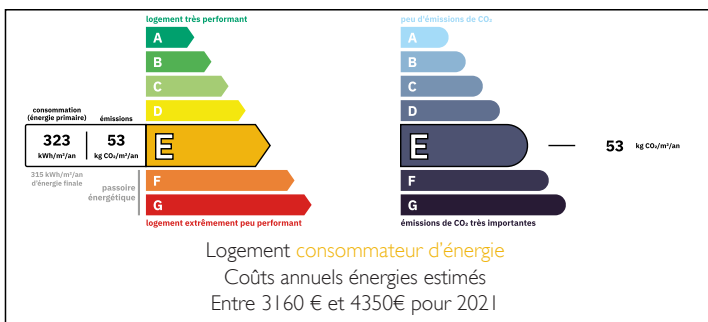
## RÉSUMÉ

Une maison spacieuse située dans la cité médiévale de Semur-en-Auxois. Elle comprend 4 chambres, 2 salles de bains, 2 WC séparés, ainsi que 2 très grandes pièces de réception idéales pour les groupes et les réunions de famille. Elle dispose également de 2 cuisines, d'un garage et d'un grenier.

La propriété offre des accès à différents niveaux, plusieurs balcons, de belles vues et un jardin, de nombreux espaces de rangement, un chauffage central au gaz dans toute la maison, la clime aussi ainsi qu'un potentiel pour aménager un hébergement de vacances avec quelques réaménagements.

Semur-en-Auxois offre toutes les commodités que l'on peut attendre d'une ville dynamique et attrayante.

## DPE



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

Cette propriété construite dans les années 1970 offre une véritable atmosphère de campagne tout en bénéficiant d'un emplacement privilégié au sein de la dynamique cité médiévale de Semur-en-Auxois. Bars, restaurants, boutiques artisanales et toutes les commodités nécessaires sont accessibles à pied.

La configuration de la maison permet d'envisager aussi bien une grande résidence familiale qu'une habitation principale complétée par un espace indépendant offrant un excellent potentiel pour la création d'un gîte ou d'une location saisonnière de type Airbnb. Le niveau inférieur dispose en effet de son propre accès depuis la rue par un portail, ainsi que d'une entrée latérale indépendante donnant directement sur le jardin, qui descend jusqu'à la rivière.

Depuis l'entrée située au niveau de la rue, un hall au carrelage mène à un vaste séjour en L bénéficiant d'une double exposition. De grandes portes-fenêtres ouvrent sur un balcon offrant de très belles vues sur la vallée. Pour les mois d'hiver, un insert à bois assure une agréable chaleur et contribue au chauffage des deux niveaux de la maison.

Le couloir dessert un WC indépendant ainsi qu'une salle d'eau séparée avec une douche à l'italienne, équipée d'une assise particulièrement pratique pour les personnes à mobilité réduite.

En face se trouve une cuisine en bois massif, équipée d'un bar pour le petit-déjeuner et donnant également sur une terrasse couverte, idéale pour profiter de repas en plein air quelle que soit la météo.

Les deux pièces suivantes sont les chambres ; elles offrent la possibilité d'aménager, après retrait du...