



Maison rénovée avec jardin et dépendances

208 000 €

92 m²

4 pièces

Pouilly-sur-Saône Seurre



Façade

Surface	92.00 m ²
Séjour	41 m ²
Superficie du terrain	07 a 28 ca
Pièces	4
Chambres	2 à l'étage
Niveaux	2
Salle de bains	1 au RDC avec WC, douche italienne, baignoire balnéo et meuble 2 vasques
Salle d'eau	1 à l'étage avec WC douche et meuble 1 vasque
WC	2
État général	En bon état
Chauffage	Electricité
Chauffage	Granulés Individuel
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Autres	Local à vélo
Autres	Système d'alarme
Taxe foncière	421 €/an

Référence VM460, Mandat N°18196 Dans petit village, au calme, proche des écoles maternelle et primaire et des commerces de proximités (boulangerie, épicerie, bureau de tabac, coiffeur)

Venez découvrir cette belle maison ancienne en brique de 92m² rénovée ayant conservée son charme d'antan (tomette au sol, parquet, poutres), profitant d'une belle luminosité, sur une parcelle de 728m².

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'un séjour avec son four à pain fonctionnel ouvert sur une cuisine, aménagée et équipée, une belle salle de bain avec douche à l'italienne, baignoire balnéo, meuble double vasque et WC ainsi qu'une buanderie.

A l'étage, deux belles chambres lumineuses, une salle de douche avec WC et un coin bureau.

Côté extérieur, profiter d'un grand préau couvert de 100m², d'un atelier, et d'un joli jardin clôturé.

Belle possibilité d'agrandissement grâce à la grange accolée (ouverture réalisée, eau et électricité en attente) et au grenier aménageable permettant de créer des chambres supplémentaires.

La maison est protégée par un système d'alarme. Chauffage via poêle à granule et radiateur à inertie sèche neuf, relié au tout-à-l'égout. Cave voutée de 26m² avec puits.

Toiture neuve ainsi que l'électricité, plomberie et l'isolation.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie D, Classe climat B. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2022 : entre 1270.00 et 1790.00 €. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : https://files.netty.immo/file/negocity/304/IKF4o/bareme_honoraires_2021.pdf

Les points forts :

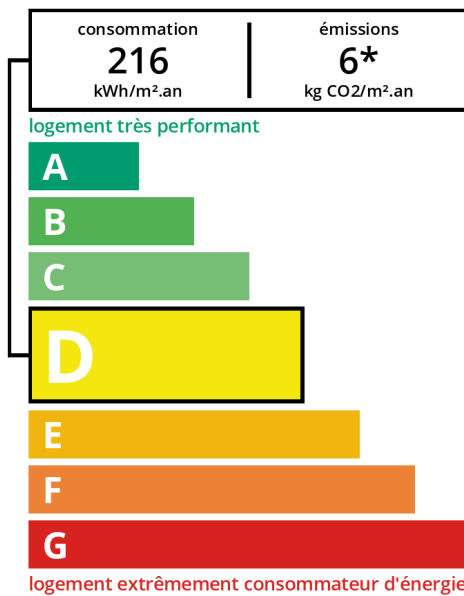
- Rénovation récente
- Village avec écoles
- Commerces de proximités
- Charme de l'ancien



Négocity
10, Grande rue du Faubourg Saint Georges
21250 Seurre
03 80 20 16 00



Benjamin ROUMANEIX
benjamin.roumaneix@negocity.fr
Agent commercial (Entreprise individuelle)
RSAC 888 793 171
06 60 23 38 07



* Dont émissions de gaz à effet de serre

