FRANIMO

https://www.franimo.fr/a-vendre/maison/france/ville/arrans-21500/7367708/

maison à vendre Arrans, Côte-d'Or (France)




Entre Chatillonnais et Auxois, une propriété Bourguignonne de caractère de type ancienne ferme, avec un atelier d'artiste, de 8 pièces principales réparties sur 304 m2 habitables, comprenant séjour, salon, bibliothèque, 5 chambres, dépendances, sur un beau terrain arboré de 4160 m2, auvent pour abriter 3 voitures sur une parcelle face à la propriété. La maison se situe en extrémité d'un village calme, sans voisin immédiat. Ravières, bourg avec commerces et gare TER est à 10 min, Montbard, ville avec gare TGV et tous les services est à 15 min. Nombreux sites ou villes touristiques sont à proximité: Château d'Ancy le Franc, Forges de Buffon, Abbaye de Fontenay à environ 20 min, château de Tanlay et Maulnes, Chatillon sur Seine, Semur en Auxois, Tonnerre à environ 30 min. La maison se trouve en extrémité du village, bien isolée de la rue peu passante par une haie champêtre. On y accède par quelques marches traversant le jardin et rejoinnant la terrasse plein sud devant la maison, avec un charmant bassin en pierre. La battisse est en L, avec de belles façades en pierres apparentes, une toitures en tuiles plates sur l'habitation. Le jardin offre plusieurs parties, arboré et sans vis à vis avec la terrasse/jardin sur le devant, un jardin avec de beaux arbres à l'arrière, sur le côté , après un magnifique bassin arrondi, un vallon boisé dans lequel serpente un sentier bucolique. Ce jardin est à reconquérir pour lui redonné tout son charme. La maison, une ancienne ferme, est composée de 2 parties actuellement communicantes, historiquement habitation avec sa grange accolée, qui pourrait très facilement être divisée verticalement pour former 2 logements indépendants ou créer un gîte. Elle se constitue : Rdc : grande entrée avec sol en dalle de Bourgogne. Majestueux salon de 62 m2, en triple exposition dont sa baie vitrée plein sud, avec une cheminée équipée de son poêle à bois, beau parquet massif au sol et plafond à la française offrant une belle hauteur. Bibliothèque, 1er WC avec lave-mains. Séjour/salle à manger avec cuisine semi ouverte de 40 m2, sol en pierre, plafond à la française, cheminée bourguignonne en pierre avec une cuisinière bois, évier en pierre, pièce en double exposition avec accès direct à la terrasse sud ou au jardin arrière. En continuité, un dégagement dessert une chambre, 2ème WC avec lave-mains, une salle de bain. Étage : 2 accès sont possibles. Depuis le séjour, l'escalier d'origine dessert un palier/salon TV distribuant 2 chambres de 13,50 m2 chacune, l'une avec cheminée et placards, une salle d'eau avec WC, une troisième grande chambre de 30 m2 avec une mezzanine de 15 m2. Depuis la bibliothèque, un escalier mène à l'atelier d'artiste, magnifique volume cathédrale de 64 m2, éclairé par une verrière de toit, sol en parquet massif, poêle à bois. L'atelier communique avec la chambre mezzanine. Un grenier au dessus de la première partie . Dépendances : belle cave voutée, préau à usage de terrasse couverte accolé au salon, un atelier et un local rangement à la suite, et juste en face de

l’autre côté de la rue, grand appentis pour stationner 3 voitures. Une propriété pleine de charme et typique de la région, dans un environnement paisible sans voisinage direct sans être isolée, idéale en résidence secondaire avec des accés routiers ou ferroviaires aisés depuis Paris ou Lyon. Avec quelques rafraîchissements elle est habitable en l’état. Pour un projet de résidence principale ou de création d’hébergement tourisitique, des travaux d’amélioration un peu plus importants seront à envisager. Prix : (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) euros, honoraires 5 % à la charge de l’acquéreur, soit un prix hors honoraires de (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) euros. CLASSE ENERGIE : F, 356 kWh/m2/an. CLASSE CLIMAT : F, 79 kgCO2/m2/an Diagnostic de performance énergétique réalisé le 16/07/2025 Logement à consommation énergétique excessive : classe F Montant estimé des dépenses annuelles d’énergie pour un usage standard : entre 11020 euros et 14940 euros / an. Date de référence des prix de l’énergie utilisés pour établir cette estimation : 2021 /2022/2023 Côté France Réseau Franco-Belge-International d’agences et d’agents commerciaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de.EI Raphaël STERCK, Agent commercial indépendant en immobilier de la SARL Côté France (sans détention de fonds), l’agent commercial immatriculé au RSAC de Chaumont sous le numéro (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) , titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société SARL Côté France. Achat vente location à vendre investissement location acheter cotefranceimmo.fr Cette annonce vous est proposée par STERCK Raphael - EI - NoRSAC: (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) , Enregistré à Greffe du tribunal de commerce de Chaumont Côté France Immobilier - Réseau Immobilier Franco Belge international - Des conseillers du Nord au Sud de la France et 4 agences à votre service. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de l'agent commercial indépendant en immobilier de la SARL Côté France (sans détention de fonds), l’agent commercial est titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société SARL Côté France (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

sommaire

Franimo id:	**7367708**
référence:	**SRVPR1550008925**
proche ou à :	**Arrans**
region :	**Bourgogne-Franche-Comté**
type de bien:	**maison**
chambres:	**8**
surface du bien :	**304 m2**
surface du terrain :	**4295 m2**
prix:	**€ 189.000**

contact

naam: **Maël Chapelle**
parlez: **pas disponible**
telephone: **003324265798**