

# Dossier #2432



Clux-Villeneuve  
Laura Gressard - 0760750495

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Étage	
État	A rénover	Année de construction	1874
Orientation	Est	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	100 €
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	66 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (9510m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		<b>Prix</b>	<b>77000 €</b>
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Simple vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Non
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	-

### Chauffage

Énergie	Fioul
Mode de chauffage	Chaudière au fioul
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	Ne sait pas

Observations  
eau chaude sur la chaudière fioul

### Gestion de l'eau / Assainissement

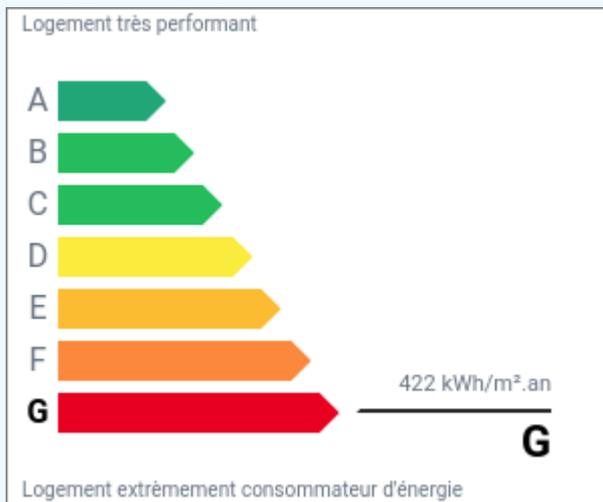
Récupération d'eau	Oui
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	Fosse septique

### Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

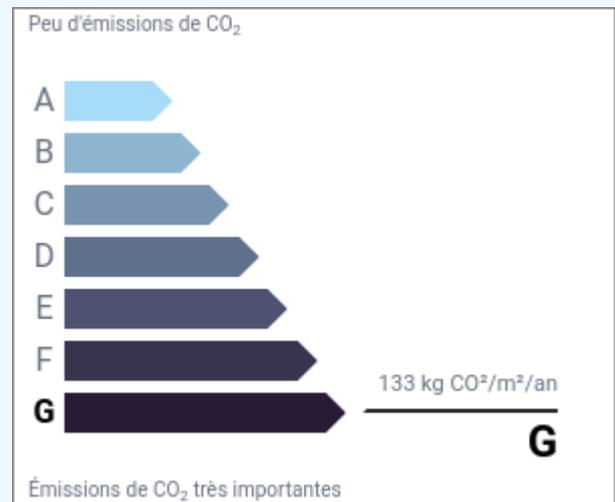
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	16/10/2024
DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)	422
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .an)	133



## GES

Classification GES	G
Classification DPE	G
DPE date référence conso	01/01/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



## DESCRIPTION

## Maison à rénover avec granges et terrain

À Clux-Villeneuve, dans un cadre rural et apaisant, cette propriété s'adresse à celles et ceux qui souhaitent donner vie à un projet de rénovation, avec un bel espace extérieur et des volumes exploitables. La maison offre environ 66 m<sup>2</sup> habitables et dispose de deux granges attenantes. Les bâtiments sont séparés par des murs mais partagent une même toiture, ce qui permet d'envisager un aménagement global et cohérent de l'ensemble, selon vos besoins ou inspirations. L'emprise au sol totale avoisine les 300 m<sup>2</sup>, offrant un très beau potentiel pour un agrandissement, un projet d'accueil, un atelier, ou encore une activité indépendante. Le terrain est vaste, avec une partie classée en zone agricole. Un agriculteur est déjà identifié et intéressé pour en louer l'usage, si vous ne souhaitez pas l'exploiter vous-même. Il peut également convenir à l'accueil de chevaux par exemple. La commune se situe entre Chalon-sur-Saône et Seurre, à environ 30min de Beaune et Dole, avec un accès rapide aux autoroutes A6, A36 et A39. Je vous propose un accompagnement complet pour chaque étape de votre projet et je vous guide également sur les aides et subventions mobilisables grâce à mes partenaires. Vous avez un projet, une idée, ou simplement envie de réinventer ce lieu ? Je suis à votre écoute pour en parler.

## PHOTO(S)









NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN