Votre conseiller : Caroline PAILLOT
Saint Jean de Losne Agence Odile PERRIN
1 rue Monge
21170 ST JEAN DE LOSNE
Email : c.paillot@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 80 77 92 25
Tél mobile : 06.11.76.04.58
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
Maison 3 chambres avec jardin et dépendances 137,39 m² env.

AUXONNE

220 000 euros

Référence

Référence : **14801**

Description

EXCLUSIF !!

Sur la commune d'Auxonne, au calme, nous vous proposons cette maison avec greniers, garage, dépendances et hangar sur terrain de 1638 m2 .

La maison de plain pied rénovée en 2020 se compose d'une entrée avec de grands rangements , double séjour très lumineux de 46 m2 avec large vue sur le jardin et accès terrasse , cuisine aménagée de 22 m2 , cellier , salle de bain avec douche et baignoire, 3 chambres, WC. 2 vérandas complètent cet ensemble.

Grand garage avec escalier d'accès aux greniers aménageable , complété par une grande pièce indépendante à conforter pouvant faire office de grand bureau pour artisan, avec porte sur le jardin. Autre entrée depuis l'extérieur donne accès à un hangar de de 115 m2 .

Jardin clos et arboré sans vis à vis avec portail.

A visiter !

NEYRAT IMMOBILIER AUXONNE - Caroline Paillot zéro6.11.76.04.58

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2790 à 3810 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

E 327 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 64 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 137,39 m²**
- **Séjour de 45,78 m²**
- **Terrain de 1638 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle de bain/eau**

Surfaces principales

Utile :	**175,39 m² environ**
Véranda :	**22,97 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**12,0 m²**
Cuisine :	**22,2 m²**
Cellier :	**utile : 9,0 m²**
Séjour double :	**45,8 m²**
Wc :	**1,0 m²**
Salle de bains :	**6,0 m²**
Couloir :	**10,0 m²**
Chambre 1 :	**11,8 m²**
Chambre 2 :	**11,4 m²**
Chambre 3 :	**17,2 m²**
Veranda :	**utile : 7,8 m²**
Veranda :	**utile : 15,2 m²**
Grenier	
Garage :	**utile : 35,0 m²**
Hangar :	**utile : 113,0 m²**
Dependance	

Aménagements intérieurs

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 3 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2020**
Greniers :	**2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**2 776 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**220 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**