



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 de village avec
grande terrasse
114 m² env.

PONTAILLER SUR SAONE

65 000 euros

Référence

Référence : **15330**

Description

Exclusivité !

Pour investir ou pour habiter !

Nichée au coeur du charmant village de TALMAY à 8 minutes de Pontailier-sur-Saône et Renève, 30 minutes d'Auxonne, 45 minutes de Dijon, nous vous proposons :

Au calme, une maison de village sur 2 niveaux avec un appentis abrité du soleil pour vos repas et une grande terrasse en bois.

Vous découvrirez en rez de chaussé une entrée, la cuisine, salle à manger, salon, salle d'eau, WC séparé et un grand cellier.

A l'étage, vaste pallier (possibilité d'une 3e chambre), 2 chambres, 1 salle d'eau avec WC.

Exclusivité NEYRAT IMMOBILIER !

Pour plus de renseignements n'hésitez pas à nous contacter :

Caroline PAILLOT : zéro6.11.76.04.58

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3132 à 4238 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



493 kWhEP/m2.an



16 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 114 m²



2 chambres



6 pièces



2 salle des bain/eau

Surfaces détaillées

Cuisine :	15,6 m ²
Salle a manger :	13,1 m ²
Salon :	12,5 m ²
Dégagement :	3,1 m ²
Salle d'eau :	2,8 m ²
Wc :	1,1 m ²
Cellier :	9,9 m ²
Mezzanine :	20,0 m ²
Chambre 1 :	11,9 m ²
Chambre 2 :	15,5 m ²
Salle d'eau avec wc :	3,9 m ²
Dégagement :	4,0 m ²

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	------------------

Informations financières

Prix de vente :	65 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :	- Proche sortie autoroute
-------------	---------------------------

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout





