Votre conseiller : Pierrick BLEIN
Auxonne
68 Rue Antoine Masson
21130 AUXONNE
Email : p.blein@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.45.83.90.02
Tél mobile : 07.49.39.96.78
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON
193 m² env.

AUXONNE

209 000 euros

Référence

Référence : **11995**

Description

Exclusivité NEYRAT - Axe Auxonne - Pontailler-sur-Saône

Maison 8 pièces, 4 chambres, possibilité 6.

Séjour double de 42m²

Cuisine attenante de 19m², poss US

De plain-pied : séjour, cuisine, grande buanderie, bureau, chambre, salle d'eau avec WC, véranda;

A l'étage : Palier desservant trois chambres, grande salle de bains avec WC et dressing;

Garage attenant à la cuisine;

Terrain de 2400m² idéal pour vos poules, chèvres, moutons, votre potager ainsi que tous les loisirs de vos enfants.

Une belle maison familiale dans un environnement campagnard, calme et sans vis-à-vis.

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

Caractéristiques

- **Surface de 193 m²**
- **Terrain de 2399 m²**
- **7 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

D — 216 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B — 7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Sejour :	**42,0 m²**
Cuisine :	**19,0 m²**
Chambre 1 :	**14,0 m²**
Cuisine d'ete :	**20,0 m²**
Buanderie avec salle d'eau :	**19,0 m²**
Veranda :	**utile : 10,0 m²**
Degagement :	**2,0 m²**
Palier :	**15,0 m²**
Chambre 2 :	**12,0 m²**
Chambre 3 :	**12,0 m²**
Chambre 4 :	**15,0 m²**
Salle de bains :	**12,0 m²**
Dressing :	**8,0 m²**
Garage :	**utile : 40,0 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**7**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 072 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**209 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Micro-station**

Projet
3D
Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par un décorateur RHINOV