

Votre conseiller : Caroline PAILLOT

Auxonne

68 Rue Antoine Masson

21130 AUXONNE

Email : c.paillot@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.45.83.90.02

Tél mobile : 06.11.76.04.58

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**

**Maison avec dépendances bord de Saône**  
**88 m<sup>2</sup> env.**

**TILLENAY**

**130 000 €**

### Référence

Référence : **11815**

### Description

Au calme, Nous vous proposons cette maison bien exposée sur 2 niveaux à TILLENAY sur un terrain de 1156 m<sup>2</sup> .

Elle se compose en rez de chaussée de une entrée, séjour, cuisine, 2 chambres dont 1 avec salle d'eau, buanderie/ cellier. A l'étage 2 chambres une salle de bain et un grenier. Dépendances : Garage et remises . Jardin à l'arrière.

Chauffage central au gaz.  
Beau potentiel à conforter.

Vous serez charmés par la vue dégradée sur la Saône et la campagne environnante .

**EXCLUSIVITE NEYRAT immobilier. A visiter rapidement !!!**

Je suis à votre disposition : Caroline PAILLOT -Agent

commercial-RSAC: 849 721 790

Tel: zéro6.11.76.04.58

Mail: c.paillot@neyrat-immobilier.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1870 à 2590 euros (année 2022).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Classe énergie et classe climat

**E** 324 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 67 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

 **Surface de 88 m<sup>2</sup>**

 **Séjour de 17.7 m<sup>2</sup>**

 **6 pièces**

 **4 chambres**

 **2 salles**

 **1 stationnement**

## Surfaces détaillées

Sejour :	17.7 m <sup>2</sup>
Chambre avec salle d'eau :	11.6 m <sup>2</sup>
Entree :	1.2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.4 m <sup>2</sup>
Buanderie :	9.3 m <sup>2</sup>
Cuisine :	6.6 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11.6 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12.3 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5.6 m <sup>2</sup>
Grenier :	utile : 8.9 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 14.3 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	522 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

## Informations financières

Prix de vente :	130 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## Aménagements extérieurs

Construit en :	1957
Vitrage :	Simple
Assainissement :	Tout à l'égout



Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**  
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN  
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez  
votre retraite

Générez des  
revenus réguliers

Créez un patrimoine  
familiale durable

Diversifiez vos  
investissements

## OFFRE SPÉCIALE\*

6 mois de gestion offerts +  
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +  
déclaration de revenus fonciers offert la première année

\*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

**NEYRAT IMMOBILIER**  
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME  
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface  
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)