

Votre conseiller : **Caroline PAILLOT**

Auxonne

68 Rue Antoine Masson

21130 AUXONNE

c.paillot@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.45.83.90.02

Tél : 06.11.76.04.58

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

Maison d'habitation sur sous sol + grenier 80 m² env.

FRANXAULT

164 000 €

Référence

Référence : **13363**

Description

Exclusivité !

Sur la commune de Franxault, au calme, nous vous proposons cette maison d'habitation sur sous sol avec grenier aménageable sur terrain plat de 1404 m².

Charmante maison de 1940 à rafraichir, composée d'une entrée, séjour lumineux avec parquet, cuisine carrelée, 2 chambres avec parquet, grande salle de bain avec douche et baignoire, WC séparé pour 80 m².

Un escalier vous dirigera vers un grenier aménageable de 75m².

Au sous sol, grand garage, cellier, buanderie/ cuisine d'été avec accès jardin, chaufferie.

Beaux potentiels pour cette maison d'une surface totale de 238 m².

Grand terrain plat à l'arrière à aménager selon vos envies.

Chauffage central . Assainissement individuel .

Renseignements et visites: Contact Caroline Paillot - 06.11.76.04.58.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2530 à 3480 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

G 401 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 121 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques

 Surface de 80 m²

 Séjour de 15.6 m²

 Terrain de 1404 m²

 3 pièces

 2 chambres

 1 salle

 1 stationnement

Surfaces principales

Utile : **238.76 m² environ**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **384 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **164 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Servitude : **non**

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en : **1940**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**

Fosse septique plus aux normes





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