

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
120 m² env.**

ST JEAN DE LOSNE

220 000 €

Référence

Référence : **13727**

Description

A 5 minutes de saint Jean de Losne, au calme, découvrez cette propriété sur son magnifique terrain clos, arboré et aménagé de 3709 m².

Vous entrerez par un imposant portail électrique avec portillon donnant accès à l'allée principale bordée d'arbuste.

Ce terrain comprend : une maison d'habitation, un garage double, un pigeonnier, un ancien four à pain, et un bâtiment long ou était élevé des volailles.

Vous découvrirez également, différents espaces arborés, un bassin, jardin, verger, puits et petit bois où pourront s'amuser les enfants.

La maison, bâtie 4 pans, à rafraîchir se compose d'une entrée, séjour et salon avec tomettes et cheminées, une cuisine lumineuse, 2 chambres, buanderie, Salle d'eau WC. Maison accessible et fonctionnelle aux personnes à mobilité réduite.

A l'étage vaste grenier aménageable. Charpente avec sous-toiture. Chauffage central fuel et climatisation. Menuiserie PVC double vitrage, volets bois sécurisés. Cave à vin.

Le garage double est également équipé d'une salle d'eau.

Possibilité de créer un logement indépendant.

Gros potentiel.

Classe énergie et classe climat

G 477 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 103 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 120 m²



Terrain de 3709 m²



5 pièces



2 chambres



2 salles



10 stationnements

Surfaces principales

Utile : **200 m² environ**

Dépendances : **40 m² environ**

Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

Chambres : **2 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Tomette**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Cheminée : **Oui**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **596 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **220 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Servitude : **non**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1900**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Accès handicapé : **Oui**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Fosse septique**

A mettre 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