

**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 plain pied avec 3 chambres et garage**  
**94.27 m<sup>2</sup> env.**

**AUXONNE**

**169 000 €**

### Référence

Référence : **14358**

### Description

A 10 minutes d'Auxonne sur la commune Soissons sur Nacey nous vous proposons :

Maison de plain pied de 94.27 m<sup>2</sup> habitables construite en 2008 au calme.

Cette maison se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux de 34.35 m<sup>2</sup>, une cuisine avec cellier/buanderie, 3 chambres, WC indépendant et d'une salle d'eau.

Coté pratique, le bien propose un garage de 17.40 m<sup>2</sup> accessible depuis la maison.

La surface du terrain est de 1075 m<sup>2</sup>.

Les fenêtres sont équipées de double vitrage avec volets roulants. Son chauffage est électrique. L'assainissement est conforme aux normes actuelles.

**A VISITER RAPIDEMENT !**

Pour tous renseignements et visites : Caroline PAILLOT Agent NEYRAT immobilier zéro6.11.76.04.58.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1491 à 2017 euros (année 2021).

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** 256 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 8 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



**Surface de 94.27 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1075 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**



**1 stationnement**

## Surfaces détaillées

Sejour :	25.4 m <sup>2</sup>
Salon :	8.9 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5.5 m <sup>2</sup>
Wc :	1.4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9 m <sup>2</sup>
Cellier :	3.7 m <sup>2</sup>
Entree :	5.8 m <sup>2</sup>
Degagement :	4.1 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	599 €/an
-----------------	----------

## Informations financières

Prix de vente :	169 000 €
-----------------	-----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

## Aménagements extérieurs

Construit en :	2008
----------------	------

Assainissement :	Fosse toutes eaux
------------------	-------------------





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)