

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 terrain de 6171 m² et dépendances
164 m² env.

LOSNE

327 000 €

Référence

Référence : **14655**

Description

NOUVEAU ET EXCLUSIF

Dans un quartier calme et recherché, nous vous proposons cette vaste maison fraîchement rénovée.

Edifiée sur 2 niveaux, elle offre 154 m² habitable plus : grand garage, buanderie, cellier, greniers, cave, et dépendances.

La maison se compose de plain pied: d'une grande entrée, cuisine aménagée et équipée neuve, d'un séjour lumineux avec cheminée avec accès à une terrasse couverte donnant sur le jardin, 1 grande chambre, une salle de bain, WC séparés, buanderie, cellier, garage, cave à vin.

A l'étage vous découvrirez 3 chambres, salle d'eau, WC, greniers.

Cette maison bien isolée vous offrira un confort optimal avec ses menuiseries neuves de très bonne qualité et volets roulants électriques.

Son poêle à bois performant et économique est complété par un chauffage central.

Son paisible terrain arboré a une surface de 6171 m² avec dépendances.

Vous bénéficiez de toutes les commodités à proximité.

Travaux de finition à prévoir.

Je suis à votre disposition pour tous renseignements et visite :
Caroline PAILLOT -Agent commercial-RSAC: 849 721 790
Tel: zéro6.11.76.04.58

Classe énergie et classe climat

C 170 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 23 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

	Surface de 164 m²		Terrain de 6171 m²
	6 pièces		4 chambres
	2 salles		1 terrasse
	1 stationnement		

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	2
Greniers :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	711 €/an
-----------------	-----------------

Informations financières

Prix de vente :	327 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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