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

Maison familiale et confortable au calme - 4 chambres

Référence

Référence : **14656**

Description

NOUVEAU ET EXCLUSIF

Dans un quartier calme et recherché de Losne, nous vous proposons cette vaste maison fraichement rénovée.
Edifiée sur 2 niveaux, elle offre 164 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 chambres, une salle d'eau, 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 un chauffage central.

Son paisible terrain arboré a une surface de 3450 m² avec dépendances.
Possibilité d'acquérir un terrain accolé supplémentaire de 2600 m2 en partie constructible.

Située sur la commune de Losne, vous bénéficiez de toutes les commodités.

Travaux de finition à prévoir.

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 164.24 m²**
- **Terrain de 3450 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour :	**11.3 m²**
Entrée avec double séjour :	**45.2 m²**
Couloir :	**6.7 m²**
Chambre 1 :	**22.6 m²**
Salle d'eau :	**4.7 m²**
Wc :	**1 m²**
Buanderie :	**utile : 24.4 m²**
Garage :	**utile : 28.8 m²**
Degagement :	**utile : 11.4 m²**
Cave :	**utile : 18 m²**
Couloir :	**7.3 m²**
Chambre 2 :	**12.6 m²**
Chambre 3 :	**15.2 m²**
Chambre 4 :	**25.2 m²**
Salle d'eau :	**5.8 m²**
Wc :	**1 m²**
Grenier	

Aménagements intérieurs

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**2**
Greniers :	**2**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**278 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT
IMMOBILIER
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