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 dépendances sur 10 182 m de terrain
109 m² env.

LOSNE

220 000 €

Référence

Référence :	**14705**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER

SOUS OFFRE

Cette maison lumineuse, confortable et bien isolée a été rénovée en 2022.
Elle est composé de plain pied d' une entrée, cellier / buanderie, WC avec lave main, cuisine aménagée et équipée, double séjour lumineux avec cheminée, 2 chambres, grande salle de bain avec douche, baignoire et double vasque, WC .
Un bel escalier vous conduira au grenier aménageable.
Vous avez accès depuis la maison à un atelier, au garage et 2 terrasses.

Cette ancienne maison forestière offre un terrain est de plus d'un hectare et un accès direct au sentier forestier propice à de belles promenades.
Différents abris sont présents sur la propriété pour voitures et chevaux par exemple. Les chiens même bruyants sont les bienvenue du fait de l'absence de voisinage. Présence d'un joli puit en pierre pour l'irrigation de votre jardin.

Située sur la commune de Losne, vous bénéficiez de toutes les commodités.
Bien rare, A VISITER RAPIDEMENT !

Je suis à votre disposition pour tous renseignements :
Caroline PAILLOT -Agent commercial-RSAC: 849 721 790
Tel: zéro6.11.76.04.58
Mail: c.paillot@neyrat-immobilier.fr
NEYRAT immobilier

Classe énergie et classe climat

D 166 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 34 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- **Surface de 109 m²**
- **Terrain de 10182 m²**
- **6 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **2 terrasses**
- **5 stationnements**

Surfaces détaillées

Entree :	**8.2 m²**
Buanderie :	**7.5 m²**
Degagement :	**1.6 m²**
Cuisine :	**13.6 m²**
Salon sejour :	**34 m²**
Chambre 1 :	**18.3 m²**
Chambre 2 :	**11.6 m²**
Wc :	**1.7 m²**
Salle de bains et de douche :	**12.5 m²**
Grenier	
Garage :	**utile : 36.4 m²**
Combles amenageables	

Aménagements intérieurs

Pièces :	**6**
Chambres :	**2 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon thermodynamique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2022**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**707 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

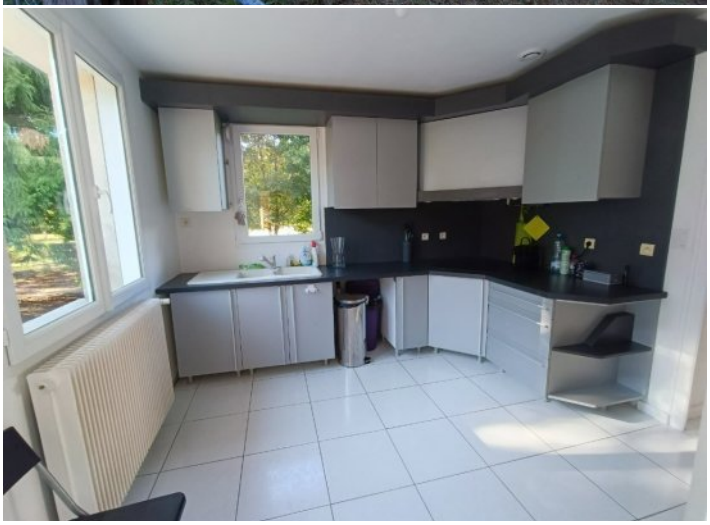
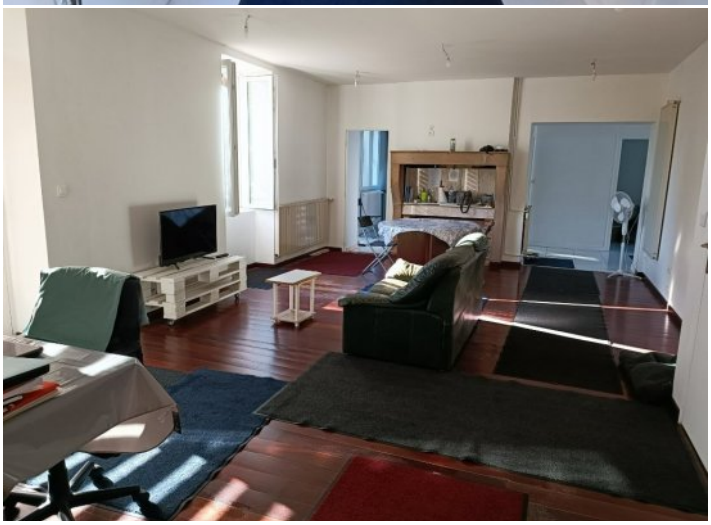
Prix de vente :	**220 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**

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