

Votre conseiller : Caroline PAILLOT

Auxonne

68 Rue Antoine Masson

21130 AUXONNE

c.paillot@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.45.83.90.02

Tél : 06.11.76.04.58

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
MAISON
106.54 m² env.**

GENLIS

278 000 €

Référence

Référence : **14796**

Description

Vous rêvez de vivre dans une maison fonctionnelle et conviviale, avec un cadre paisible et des aménagements de loisirs ? Cette maison de plain-pied est faite pour vous !

Située dans un quartier calme de Genlis, cette maison offre la tranquillité dont vous avez besoin à proximité de toutes les commodités.

La maison se compose d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un vaste séjour chaleureux et sur la terrasse.

4 chambres lumineuses, offrant un espace privé pour toute la famille ou vos invités, salle de bain avec douche et baignoire, buanderie.

Vous disposerez de 2 grands garages dont 1 avec fosse, dotés d'espace de rangement généreux et de grenier.

Profitez de moments inoubliables en famille ou entre amis sur la terrasse ensoleillée bordée de végétation méditerranéenne, équipée d'une piscine et d'un espace barbecue pour des soirées gourmandes et de détente en plein air. Un petit jardin potager aménagé avec réserves d'eau fera la plaisir de toute la famille.

Ne manquez pas cette opportunité !

Contactez nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour planifier une visite.

Caroline Paillot au 06 1176 04 58 ou par email à c.paillot@neyrat-immobilier.fr

Classe énergie et classe climat

C 140 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 27 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques

	Surface de 106.54 m²		Séjour de 38.49 m²
	Terrain de 610 m²		6 pièces
	4 chambres		1 salle
	1 terrasse		Piscine
	6 stationnements		

Surfaces principales

Utile : **172.36 m² environ**

Surfaces détaillées

Chambre 1 : **10.7 m²**

Chambre 2 : **10.7 m²**

Chambre 3 : **11.4 m²**

Chambre 4 : **9.9 m²**

Salle de bains et de douche : **6.4 m²**

Wc : **1.1 m²**

Cuisine ouverte sur séjour : **10.7 m²**

Salon séjour : **38.5 m²**

Couloir : **7.3 m²**

Garage : **utile : 24.8 m²**

Atelier : **utile : 41 m²**

Appenti

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 662 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **278 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Construit en : **2008**

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