

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 3 chambres avec jardin et dépendances

137.39 m² env.

AUXONNE

220 000 €

Référence

Référence : **14801**

Description

EXCLUSIF !!

Sur la commune d'Auxonne, au calme, nous vous proposons cette maison avec greniers, garage, dépendances et hangar sur terrain de 1638 m².

La maison de plain pied rénovée en 2020 se compose d'une entrée avec de grands rangements, double séjour très lumineux de 46 m² avec large vue sur le jardin et accès terrasse, cuisine aménagée de 22 m², cellier, salle de bain avec douche et baignoire, 3 chambres, WC. 2 vérandas complètent cet ensemble.

Grand garage avec escalier d'accès aux greniers aménageable, complété par une grande pièce indépendante à conforter pouvant faire office de grand bureau pour artisan, avec porte sur le jardin. Autre entrée depuis l'extérieur donne accès à un hangar de 115 m².

Jardin clos et arboré sans vis à vis avec portail.

A visiter !

NEYRAT IMMOBILIER AUXONNE - Caroline Paillot
zéro6.11.76.04.58

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2790 à 3810 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat



327 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



64 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 137.39 m²



Séjour de 45.78 m²



Terrain de 1638 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle

Surfaces principales

Utile : **175.39 m² environ**

Véranda : **22.97 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **12 m²**

Cuisine : **22.2 m²**

Cellier : **utile : 9 m²**

Séjour double : **45.8 m²**

Wc : **1 m²**

Salle de bains : **6 m²**

Couloir : **10 m²**

Chambre 1 : **11.8 m²**

Chambre 2 : **11.4 m²**

Chambre 3 : **17.2 m²**

Veranda : **utile : 7.8 m²**

Veranda : **utile : 15.2 m²**

Grenier

Garage : **utile : 35 m²**

Hangar : **utile : 113 m²**

Dependance

Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

Chambres : **3 dont 3 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2020**

Greniers : **2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 776 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **220 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisséries : **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