

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 HANGAR
140 m² env.**

VILLERS LES POTS

180 000 €

Référence

Référence : **14851**

Description

IDEAL ARTISAN !

Axe Genlis / Auxonne. Ensemble bénéficiant d'un emplacement avec une bonne visibilité sur RD 905. Proche entrée autoroute A39 Soirans .

Nous vous proposons cet ensemble immobilier composé d'une maison et d'un hangar ancien garage automobile.

La maison de 140 m2 avec terrasses a été construite en 1987, l'extérieur a été rénové et isolé pour un rendu très propre qui saura vous séduire.

L'intérieur de la maison à conforter et rafraichir selon vos envies, se compose de plain pied d'une entrée par une grande terrasse, séjour , cuisine, 4 chambres, salle d'eau avec douche à l'italienne, cuisine, buanderie, WC et accès au hangar depuis la maison.

A l'étage 3 pièces, WC avec lavabo sauront combler vos attentes .

Le hangar de 188 m2 avec avec 2 portes en façade se compose de 2 travées dont une avec dégagement avec atelier et ancien WC . Grande pièce à l'arrière avec accès extérieur.

A visiter rapidement !

Caractéristiques



Surface de 140 m²



Séjour de 25 m²



Terrain de 1753 m²

Classe énergie et classe climat



152 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an

Surfaces détaillées

Salon séjour :	24.3 m ²
Cuisine :	8 m ²
Salle d'eau :	4 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	7 dont 3 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	1 201 €/an
Taxe foncière :	1 201 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	180 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche sortie autoroute
 - Proche ZA – ZI

Aménagements extérieurs

Construit en :	1987
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
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