

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
158 m² env.**

ST USAGE

257 000 €

Référence

Référence : **14852**

Description

Venez découvrir cette maison avec sous sol et étage de 158 m² habitables sur un terrain de 1273 m².

Cette maison se compose en rez de chaussée d'une entrée, d'un grand séjour lumineux de 46.17 m² avec cheminé, sol en pierres naturels donnant accès à la terrasse, cuisine, Une belle chambre avec parquet et rangements, une salle de bain, un WC.

Vous accéderez à l'étage par un superbe escalier desservant 3 chambres (18.3, 11.7 et 11.7 m²), une salle d'eau, 1 WC, greniers.

Vous serez séduits par les volumes des pièces et leurs luminosités, elle n'attend que votre touche décorative.

Au sous sol : cave à vin, garage double, chaufferie, et espaces supplémentaires pour le rangement ou le bricolage. Cette maison dispose d'un chauffage central alimenté au fuel.

Pour vos courses, vous êtes tout proche de tous les commerces et supermarchés.

Négociation possible.

Renseignements : Caroline Paillot zéro6.11.76.04.58.

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



428 kWhEP/m².an



112 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

THD Radio : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 158 m²



Séjour de 46.17 m²



Terrain de 1273 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



6 stationnements

Surfaces principales

Terrasse : **21.8 m² environ**

Surfaces détaillées

Chambre 1 : **13.2 m²**

Chambre 2 : **18.3 m²**

Chambre 3 : **11.7 m²**

Chambre 4 : **11.7 m²**

Cuisine : **9.8 m²**

Séjour double : **46.2 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Pierre naturelle**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Cheminée : **Oui**

Caves : **1**

Greniers : **2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 300 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **257 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Servitude : **non**

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Architecte**

Construction : **Maison traditionnelle**

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