

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
57.84 m² env.**

AUXONNE

116 000 €

Référence

Référence : **16769**

Description

Sur Auxonne (21130) à proximité du centre-ville, des transports et des commerces, Maison avec 2 chambres à vendre dont la surface habitable est de 57.84 m² sur un terrain de 1531 m².

Elle dispose d'un séjour, une cuisine, deux chambres, une terrasse pour profiter du soleil, une salle d'eau et de toilettes séparées pour une organisation pratique.

Côté pratique, ce logement propose une cave, du stockage au grenier (aménageable) et un grand garage de 33 m² environ.

Avec ses fenêtres à double vitrage, volets roulant électrique, vous profitez d'un calme absolu et d'une isolation efficace. Son chauffage est électrique.

N'hésitez pas à nous contacter dès maintenant pour organiser une visite et concrétiser votre projet immobilier.

Contact : Caroline PAILLOT - NEYRAT IMMOBILIER AUXONNE -
Tel : Zéro 6 11 76 04 58 .

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2190 à 3010 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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



501 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



16 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 57.84 m²



Séjour de 15.7 m²



Terrain de 1531 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

Aménagements intérieurs

Pièces :	3
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	599 €/an
-----------------	-----------------

Informations financières

Prix de vente :	106 093,60 € hors honoraires
Prix de vente :	116 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 8.54 % TTC

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces

Aménagements extérieurs

Construit en :	1903
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