

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE

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
133.43 m² env.

LES MAILLYS

180 000 €

Référence

Référence: 16879

Description

NOUVEAU ET EXCLUSIF!

Venez découvrir cette charmante maison située dans le paisible village de Les Maillys, où confort et fonctionnalité se rencontrent. Avec une superficie généreuse de 133,43 m², cette propriété est parfaite pour accueillir votre famille.

Érigée sur un terrain de 610 m², cette maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée accueillante menant à une cuisine ouverte sur un vaste séjour baigné de lumière grâce à ses grandes fenêtres à double vitrage avec accès à une terrasse.

Vous apprécierez également la salle d'eau avec WC.

À l'étage, laissez-vous séduire par une grande mezzanine qui offre un espace polyvalent, idéal pour un bureau ou un coin détente. Les trois chambres spacieuses vous garantissent un confort optimal, tandis qu'une seconde salle d'eau avec WC complète cet étage.

Un garage attenant vous offre un espace de rangement supplémentaire ou un abri sécurisé pour votre véhicule.

La maison bénéficie d'un système de chauffage au bois, créant une ambiance chaleureuse et cosy pendant les mois d'hiver.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique! Contacteznous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette belle maison qui pourrait devenir votre nouveau foyer.

Classe énergie et classe climat



209 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



41 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL: de 2 à 10 Mbit/s 4G Fixe: de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 133.43 m²



6 pièces



3 chambres



2 salles



1 stationnement



Aménagements intérieurs Salles d'eau : 2 Chauffage : INDIVIDUEL/BOIS Cheminée : Oui Eau chaude : INDIVIDUEL/Ballon Eau froide : INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux		
Taxe foncière :	663 €/an	
Informations financi	ères	
Prix de vente :	180 000 €	
Honoraires à charge :	du vendeur	
Aménagements exté	érieurs	
Construit en :	1949	
Vitrage :	Double	



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 + léclaration 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