

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
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 ! Contactez-nous 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

D 209 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 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 financières

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

Aménagements extérieurs

Construit en :	1949
Vitrage :	Double



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