

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
141 m² env.**

VILLERS ROTIN

200 000 €

Référence

Référence : **17009**

Description

Coup de cœur assuré ! ❤️

Découvrez cette charmante maison des années 30, située à Villers Rotin entre Auxonne et Dole, qui ne manquera pas de vous séduire par ses volumes généreux et son caractère unique.

Dès votre entrée, vous serez accueilli par une belle entrée qui vous conduit vers une cuisine et un séjour lumineux, idéal pour des moments de partage en famille. Le rez-de-chaussée abrite également deux grandes chambres (17 m² env) confortables et une salle d'eau moderne équipée d'une douche à l'italienne, récemment rénovée.

À l'étage, profitez de deux grandes chambres spacieuses, offrant une belle perspective pour créer des espaces personnalisés. Deux greniers complètent cet étage, vous offrant des possibilités supplémentaires.

Le sous-sol, quant à lui, est un véritable atout avec sa grande cave à vin, une cuisine d'été et une buanderie, parfaits pour recevoir vos amis ou profiter des belles journées ensoleillées.

Cette maison est également équipée de menuiseries en PVC double vitrage récentes, garantissant confort et isolation optimale. Le chauffage central, avec une chaudière au fioul récente, assure un cadre de vie agréable tout au long de l'année.

Classe énergie et classe climat

E 305 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 68 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

| | |
|---|--|
|  Surface de 141 m² |  Terrain de 1335 m² |
|  5 pièces |  4 chambres |
|  1 salle |  3 stationnements |

Aménagements intérieurs

| | |
|----------------|------------------------------------|
| Pièces : | 5 |
| Chambres : | 4 dont 2 au rez-de-chaussée |
| Salles d'eau : | 1 |
| Chauffage : | CENTRAL/FUEL |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/Ballon |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |
| Caves : | 1 |
| Greniers : | 2 |

Impôts / taxes / travaux

| | |
|---------------------|----------------------|
| Taxe foncière : | 519 €/an |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

Informations financières

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Prix de vente : | 200 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

Aménagements extérieurs

| | |
|------------------|-----------------------|
| Construit en : | 1932 |
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | PVC |
| Assainissement : | Fosse septique |





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