

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
108 m² env.**

TILLENAY

220 000 €

Référence

Référence : **17199**

Description

Coup de cœur ❤️💕 Pas de travaux !

NOUVEAU ET EXCLUSIF à 5 minutes d'AUXONNE sur la commune paisible de TILLENAY, nous vous proposons cette belle longère en parfait état avec grange, appentis et garage sur un terrain de 954 m².

L'intérieur de la maison dévoile un séjour lumineux agrémenté d'un poêle à granulés, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante

avec salon, qui a été astucieusement aménagé dans une chambre pour un espace de vie optimisé.

Cuisine moderne ouverte sur le séjour entièrement aménagée et équipée

La maison dispose également de deux chambres confortables, d'une salle d'eau, ainsi que d'un WC séparé avec lavabo, garantissant ainsi tout le nécessaire pour votre quotidien.

Côté confort, des travaux d'isolation extérieure et des fenêtres récentes ont été réalisés, vous assurant une efficacité énergétique optimale.

Depuis la cuisine, vous accédez à la grange aménagée, comprenant une pièce indépendante avec accès direct à la cour, espace buanderie, etc

Les greniers isolés offrent de belles possibilités d'aménagement.

Un appentis attenant à la grange donne également sur le jardin, parfait pour profiter des beaux jours.

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 108 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



2 terrasses



1 stationnement

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/AUTRE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **220 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile mécanique**

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