

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  
112 m<sup>2</sup> env.**

**MALANS**

**186 000 €**

## Référence

Référence : **17246**

## Description

Exclusivité à MALANS

Découvrez cette belle maison accolée située dans le paisible et charmant village de Malans ( 16 km de Pantallier sur Saône, 4 Km de Pesmes 25 Km de Dole, 35 Km de Besançon), traversé par la rivière l'Ognon, idéale pour la baignade, la pêche et les balades.

Vous serez également séduit par son patrimoine, incluant un château et un lavoir pittoresque.

Cette maison de 112 m<sup>2</sup> habitables avec grande terrasse avec vue est érigée sur un terrain de 1772 m<sup>2</sup>, offrant ainsi un cadre de vie agréable et verdoyant.

Elle se compose d'une cuisine aménagée avec un îlot central, ouverte sur un séjour, d'une salle d'eau avec douche à l'italienne, ainsi que d'un WC avec lave-mains.

Vous apprécierez également la buanderie , la chaufferie et le garage avec accès intérieur, facilitant votre quotidien.

Cave vouté avec accès extérieur.

À l'étage, vous trouverez un palier menant à 3 belles chambres, toutes dotées d'espaces de rangement optimisés, parfaits pour accueillir votre famille.

Cette maison est équipée d'un système de chauffage central par pompe à chaleur, garantissant une consommation énergétique maîtrisée et respectueuse de l'environnement. Fenêtres PVC avec volets roulants électriques et moustiquaires.

Isolation extérieure, isolation combles perdus. Zinguerie et lambris sous toiture PVC ressent .

## Classe énergie et classe climat

**B** 106 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO2/m2.an

## Caractéristiques



**Surface de 112 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1770 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**



**1 terrasse**



**9 stationnements**

## Surfaces principales

---

Utile : **139.9 m<sup>2</sup> environ**

---

## Surfaces détaillées

---

Cuisine ouverte sur séjour : **40.3 m<sup>2</sup>**

---

Placard : **utile : 0.5 m<sup>2</sup>**

---

Escalier : **0.9 m<sup>2</sup>**

---

Wc avec lave mains : **2.8 m<sup>2</sup>**

---

Salle d'eau : **5.1 m<sup>2</sup>**

---

Buanderie : **16.2 m<sup>2</sup>**

---

Garage : **utile : 20.5 m<sup>2</sup>**

---

Chaufferie : **utile : 7.4 m<sup>2</sup>**

---

Palier : **3.4 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **15 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **10 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **16.4 m<sup>2</sup>**

---

Placard : **0.6 m<sup>2</sup>**

---

Placard : **0.6 m<sup>2</sup>**

---

## Aménagements intérieurs

---

Salles d'eau : **1**

---

Chauffage : **CENTRAL/POMPE A CHALEUR**

---

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

---

Eau froide : **INDIVIDUEL**

---

Caves : **1**

---

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **310 €/an**

---

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **186 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## Aménagements extérieurs

---

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)