

### LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE

Votre conseiller : Caroline PAILLOT

1 stationnement

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 charme meublée 210 m2 pos. 2 logements - 210 m<sup>2</sup> env. - VILLERS ROTIN - 399 000 €

#### Référence Classe énergie et classe climat Référence: 17840 139 kWhEP/m2.an Description dont émissions de gaz à effet de serre NOUVEAU! 4 kgeq CO2/m2.an 5 minutes d'Auxonne, 10 minutes de Dole. 30 minute de Dijon **Connexion internet** proche de toutes les commodités, autoroute et gare. DSL: de 20 à 100 Mbit/s Nous vous proposons cette maison en pierre pleine de charme et atypique de 210 m² vendue entièrement meublée sans 4G Fixe: de 6 à 25 Mbit/s travaux. Caractéristiques Elle offre deux logements indépendants pouvant aisément être communicant Idéale pour une grande famille. Surface de 210 m<sup>2</sup> 9 pièces Pour un projet bi-familial, ou mise en location partielle selon votre projet , chaque partie peut être indépendante pour l'eau 5 chambres et l'électricité. Le premier logement s'ouvre en sur une cuisine équipée et aménagée sur dalle béton ancienne, un séjour, un salon avec chambre en mezzanine, une belle chambre s'ouvre sur un

La seconde partie propose une entrée, une cuisine ouverte sur séjour avec poêle à bois et une grande mezzanine aménagée en grand espace nuit.

A l'étage, salle de bains, un grand dégagement bibliothèque ou

balcon avec vue dégagée sur le jardin.

Chauffage central pompe à chaleur.

salle de jeux dessert deux grandes chambres.

Depuis la cuisine vous accédez à une véranda qui prolonge votre espace de vie offrant une belle vue sur le jardin : un espace lumineux, propice aux petits-déjeuners et aux moments de détente quelle que soit la saison équipé d'un poêle à bois et d'une PAC réversible.

Le bien comprend un garage avec espace de rangement.

Terrain de 2531 m2 env. clos et arboré avec piscine sans vis à vis offre une superbe vue et de nombreuses possibilités : jardin paysager, potager, aire de jeux ou extension d'espaces extérieurs selon vos envies.

L'environnement villageois confère calme et intimité, tout en restant proche des commodités locales.

Proche autoroutes

Contacter moi pour toute question ou visite!



#### Aménagements intérieurs

Pièces :	9
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	688 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

#### Informations financières

Prix de vente :	399 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## **Environnement / emplacement**

Proche de :

- Proche aéroport
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

#### Aménagements extérieurs

Assainissement : Fosse septique



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