

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

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE****Maison charme meublée 210 m² pos.****2 logements****210 m² env.****VILLERS ROTIN****399 000 €****Référence**Référence : **17840****Description**

NOUVEAU !

5 minutes d'Auxonne, 10 minutes de Dole. 30 minute de Dijon proche de toutes les commodités, autoroute et gare.

Nous vous proposons cette maison en pierre pleine de charme et atypique de 210 m² vendue entièrement meublée sans travaux .

Elle offre deux logements indépendants pouvant aisément être communicant Idéale pour une grande famille.

Pour un projet bi-familial, ou mise en location partielle selon votre projet , chaque partie peut être indépendante pour l'eau 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 balcon avec vue dégagée sur le jardin.

A l'étage, salle de bains, un grand dégagement bibliothèque ou salle de jeux dessert deux grandes chambres.

Chauffage central pompe à chaleur.

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

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.

Classe énergie et classe climat**C** 139 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO₂/m².an**Connexion internet** DSL : de 20 à 100 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s**Caractéristiques**

	Surface de 210 m ²		9 pièces
	5 chambres		2 salles
	1 terrasse		Piscine
	1 stationnement		

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
------------------	-----------------------







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