

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
132.57 m² env.**

VILLERS LES POTS

245 000 €

Référence

Référence : **17895**

Description

À Villers-les-Pots, à deux pas d'Auxonne, venez visiter cette grande maison familiale sur un terrain clos et arboré de 2 594 m².

Implantée sur trois niveaux, la propriété offre des volumes généreux, idéals pour une famille en quête d'espace et de tranquillité.

Au premier niveau, l'entrée avec rangement dessert une vaste pièce de vie très lumineuse avec une cheminée à bois qui crée une atmosphère chaleureuse. La cuisine aménagée et équipée facilitant les moments de convivialité. Toujours sur ce niveau : deux chambres, une salle d'eau fonctionnelle et des toilettes séparées, ainsi que des rangements pratique dès l'entrée.

L'étage propose deux autres chambres, une seconde salle d'eau, wc séparé, et une pièce supplémentaire pouvant servir de bureau ou de salle de jeux. Une grande pièce indépendante sur ce niveau offre la possibilité d'être aménagée en cinquième chambre ou transformée selon vos besoins (espace famille, atelier, salle de loisirs).

Le sous-sol complet constitue un véritable atout : double garage, buanderie, atelier et une cuisine d'été ouvrant sur le jardin permettent d'envisager de nombreux usages et facilités de vie au quotidien. Le jardin arboré, parfaitement clos, invite aux moments extérieurs en toute intimité et offre un bel espace pour le potager, les jeux d'enfants ou des aménagements paysagers.

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 132.57 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



Piscine

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GRANULÉS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 496 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	245 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huissieries :	Bois
Interphone :	Oui





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