

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  
112 m<sup>2</sup> env.****PESMES****186 000 €****Référence**Référence : **18248****Description**

Exclusivité à MALANS

Découvrez cette belle maison accolée située dans le paisible et charmant village de Malans ( 16 km de Pantailler 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 appréciez 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 2 grandes chambres, 1 plus petite, 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/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huissseries : **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)