

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
162 m² env.**

LAMARCHE SUR SAONE

200 000 €

Référence

Référence : **18514**

Description

Nouveau et exclusivement dans votre agence NEYRAT IMMOBILIER AUXONNE - 58 rue Antoine Masson.

Sur la commune de Lamarche sur Saône, nous vous proposons :

Maison 162 m² habitable - 5 chambres - 1 bureau - 3 salles d'eau - 3 WC - buanderie -Véranda - Double garage - sous sol - grenier.

Terrain sans vis à vis de 703 m².

Au cœur de Lamarche sur Saône, au calme, proche école, boulangerie, pharmacie proche entrée autoroute. 10 mn d'Auxonne 30 mn Dole 35 mn Dijon

Maison des années 1950 avec des volumes généreux , belle luminosité, parquet massif composée de :

En rez de chaussée : entrée, salon/séjour, cuisine, 1 chambres, 2 salles d'eau avec WC, grande buanderie, véranda.

A l'étage : 4 belles chambres lumineuses, 1 bureau, grande salle de bain, rangements, débarras.

Les volumes et la distribution offrent de nombreuses possibilités d'aménagement : espaces nuit séparés, bureau à domicile, chambres d'amis ou salle de jeux.

Grand grenier accessible par escalier.

Sous sol pratique avec accès de la maison et du jardin.

Classe énergie et classe climat

E 267 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 39 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 162 m²



Terrain de 703 m²



7 pièces



5 chambres



3 salles



2 stationnements

Surfaces principales

Véranda : **7 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **4.9 m²**

Salon séjour : **31 m²**

Couloir : **10.4 m²**

Salle d'eau avec wc : **3.9 m²**

Cuisine : **13.4 m²**

Chambre 1 : **12.3 m²**

Salle d'eau avec wc : **3.2 m²**

Buanderie : **utile : 12.9 m²**

Degagement : **utile : 2 m²**

Veranda : **utile : 6.7 m²**

Palier : **11.6 m²**

Debarras : **5 m²**

Bureau : **7.6 m²**

Chambre 2 : **11.6 m²**

Chambre 3 : **13.5 m²**

Chambre 4 : **12.9 m²**

Chambre 5 : **11.1 m²**

Salle de bains : **7.1 m²**

Degagement : **1.2 m²**

Wc : **1.4 m²**

Sous-sol

Garage double

Aménagements intérieurs

Pièces : **7**

Chambres : **5 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Parquet massif**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ OU POMPE A CHALEUR**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 261 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **200 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Construit en : **1953**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**



Proposition home staging





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