

Votre conseiller : **Caroline PAILLOT**

Auxonne

68 Rue Antoine Masson

21130 AUXONNE

✉ c.paillot@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.45.83.90.02

☎ 06 11 76 04 58

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –

Maison 169 m2 avec grange au cœur de Talmay

169 m² env.

TALMAY

210 000 €



REFERENCE

Référence : **18966**

DESCRIPTION

Sur la commune de TALMAY (21250) à 8 minutes de Pontailler-sur-Saône et Renève , 30 minutes d'Auxonne, 45 minutes de Dijon, nous vous proposons :

Maison de 169 m² avec grange attenante. offrant un cadre de vie agréable au cœur du village.

Avec ses 6 pièces, elle propose un agencement convivial.

Au rez-de-chaussée, la cuisine s'ouvre sur les espaces de vie avec séjour et salon, complétés par un bureau. Vous y trouverez aussi une salle d'eau avec WC, Accès Cave.

À l'étage, trois chambres, dressing et une salle de bain, WC.

Grenier aménageable.

La grange (115m² au sol) sur 2 niveaux .

Côté confort, la maison bénéficie d'un chauffage central au bois, avec eau chaude individuelle par ballon, et de fenêtres en double vitrage.

Possibilité d'acheter un jardin avec partie verger si vous le souhaitez .

La visite est le meilleur moyen de se projeter dans ces volumes .

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **307** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **10** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 169 m²



6 pièces



3 chambres



2 salles

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2006
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 050 €/an
-----------------	-------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	210 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Caves :	1



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