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**

NEYRAT
IMMOBILIER
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