

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**

95.84 m<sup>2</sup> env.

**VILLERS LES POTS**

**215 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18976**

## DESCRIPTION

Découvrez cette maison d'architecte de 95,84 m<sup>2</sup> habitables, construite en 1969, posée sur un terrain de 1 430 m<sup>2</sup>. Le sous-sol offre des volumes pratiques, et l'ensemble conjugue confort au quotidien et espace extérieur.

L'entrée au rez-de-chaussée mène à l'étage via un bel escalier. Sur le palier, un rangement optimise l'organisation dès votre arrivée.

Au niveau de vie, le salon-séjour de 26,85 m<sup>2</sup> profite d'un accès direct à une véranda, offrant une vue sur la campagne avec accès au jardin.

La cuisine indépendante équipée apporte une vraie fonctionnalité, avec un espace distinct pour cuisiner et recevoir.

L'espace nuit se compose de trois chambres avec rangements, ainsi que d'une salle d'eau. Vous bénéficiez aussi d'un débarras et de WC, pour un agencement fluide et bien pensé.

Côté technique, la maison est équipée de menuiseries PVC avec volet roulant électrique, et elle bénéficie d'une bonne isolation.

Au sous-sol, vous trouverez un garage de 42 m<sup>2</sup> avec porte électrique, une buanderie/chaufferie de 11,10 m<sup>2</sup>, et une grande cave sèche.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E 219** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E 68** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



Surface de 95.84 m<sup>2</sup>



Séjour de 26.85 m<sup>2</sup>



Terrain de 1430 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>180 m<sup>2</sup> environ</b>
Véranda :	<b>24 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>5.9 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>5.8 m<sup>2</sup></b>
Salon sejour :	<b>26.9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine equipee :	<b>12.1 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>6.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9.9 m<sup>2</sup></b>
Debarras :	<b>1.7 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5.5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.6 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 42 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>utile : 11.1 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 27 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>utile : 5 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet massif</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>
Eau chaude :	<b>/Ballon</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 021 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>202 100 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>215 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 6.38 % TTC</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	<b>• Proche école primaire</b>
-------------	--------------------------------

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1969</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huissieries :	<b>PVC</b>
Caves :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





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)