

Votre conseiller : Caroline PAILLLOT

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 plain pied 2 ch + grange 96m2 et dépendance

65.2 m² env.

LES MAILLYS

114 000 €



REFERENCE

Référence : 19086

DESCRIPTION

À Les Maillys proche Auxonne, découvrez cette maison individuelle de plain-pied d'environ 65 m², libre de toute occupation, avec un agencement simple et fonctionnel. Elle offre un cadre de vie clair et pratique, idéal pour une installation sereine.

L'intérieur se compose d'une cuisine, d'un séjour lumineux, de deux chambres, ainsi que d'une salle d'eau avec WC. Un grenier au-dessus complète l'ensemble, offrant un espace de rangement supplémentaire ou possibilité d'extensions.

En dépendances, vous bénéficiez d'une grange attenante d'environ 96 m², un atout précieux pour stocker, aménager ou organiser vos activités. Le terrain d'environ 404 m² vient compléter l'ensemble, avec un extérieur à envisager selon vos besoins.

Le chauffage est électrique (individuel) et l'eau chaude est fournie par un ballon individuel. Possibilité d'installer un poêle bois ou à pellet La maison est reliée au tout à l'égout . La commune bénéficie de la fibre optique pour vos usages internet.

Pour visiter ce plain-pied avec sa grange attenante et son potentiel, prenez rendez-vous dès maintenant.

Caroline Paillot

Neyrat immobilier Auxonne

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 348 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 13 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 65.2 m²



Terrain de 404 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	114 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



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