

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 de plein pied avec dépendances et jardin

84.56 m² env.

TILLENAY

220 000 €



REFERENCE

Référence : 19163

DESCRIPTION

Coup de cœur 🌟🌟🌟 Pas de travaux !

NOUVEAU ET EXCLUSIF ! A 5 minutes d'AUXONNE . Au calme sur la commune de TILLENAY, nous vous proposons cette charmante longère de plein pied en parfait état avec grange, greniers, appentis donnant sur le jardin, garage, sur un terrain total de 954 m².

La maison est composée: d' un séjour lumineux avec poêle à granulés, cuisine moderne ouverte sur le séjour entièrement aménagée et équipée, deux chambres (possibilité 3e chambre à la place du salon si besoin) , une salle d'eau, ainsi que d'un WC séparé avec lavabo, garantissant ainsi tout le nécessaire pour votre quotidien.

Depuis la cuisine, vous accédez à la grange aménagée, comprenant une pièce indépendante avec accès direct à la cour pouvant être aménagée, espace buanderie, etc Les greniers isolés offrent de belles possibilités d'aménagement.

Un appentis attenant à la grange donne sur un joli jardin, parfait pour profiter des beaux jours.

Côté confort, des travaux d'isolation extérieure et des fenêtres récentes ont été réalisés, vous assurant une efficacité énergétique optimale. Chauffe eau thermodynamique, chaudière gaz.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 204 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 19 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


Surface de 84.56 m²


4 pièces



2 chambres



1 salle



2 terrasses



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **108 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**
Chambres : **2 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau : **1**
Principal revêtement de sol : **Carrelage**
Chauffage : **INDIVIDUEL/AUTRE**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique**
Eau froide : **INDIVIDUEL**
Greniers : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **220 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche gare
• Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture : **Tuiles**
Couverture : **Tuile mécanique**
Vitrage : **Double**
Huisseries : **PVC**
Assainissement : **Tout à l'égout**





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