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

162 m² env.

LAMARCHE SUR SAONE

175 000 €



REFERENCE

Référence : **19286**

DESCRIPTION

Sur la commune de Lamarche sur Saône, nous vous proposons :

Maison 162 m2 habitable - 5 chambres - 1 bureau - 3 salles d'eau - 3 WC - buanderie -Véranda - Double garage - sous sol - grenier.
Terrain sans vis à vis de 703 m2.

Au cœur de Lamarche sur Saône, au calme, proche école, boulangerie, pharmacie proche entrée autoroute.
10 mn d'Auxonne 30 mn Dole 35 mn Dijon

Maison des années 1950 avec des volumes généreux , belle luminosité, parquet massif composée de :

En rez de chaussée : entrée, salon/séjour, cuisine, 1 chambres, 2 salles d'eau avec WC, grande buanderie, véranda.

A l'étage : 4 belles chambres lumineuses, 1 bureau, grande salle de bain, rangements, débarras.
Les volumes et la distribution offrent de nombreuses possibilités d'aménagement : espaces nuit séparés, bureau à domicile, chambres d'amis ou salle de jeux.

Grand grenier accessible par escalier.

Sous sol pratique avec accès de la maison et du jardin.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **267** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **39** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

Surface de 162 m²
Terrain de 703 m²
7 pièces
5 chambres
3 salles
2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Véranda :	**7 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4.9 m²**
Salon sejour :	**31 m²**
Couloir :	**10.4 m²**
Salle d'eau avec wc :	**3.9 m²**
Cuisine :	**13.4 m²**
Chambre 1 :	**12.3 m²**
Salle d'eau avec wc :	**3.2 m²**
Buanderie :	**utile : 12.9 m²**
Degagement :	**utile : 2 m²**
Veranda :	**utile : 6.7 m²**
Palier :	**11.6 m²**
Debarras :	**5 m²**
Bureau :	**7.6 m²**
Chambre 2 :	**11.6 m²**
Chambre 3 :	**13.5 m²**
Chambre 4 :	**12.9 m²**
Chambre 5 :	**11.1 m²**
Salle de bains :	**7.1 m²**
Degagement :	**1.2 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Sous-sol	
Garage double	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**7**
Chambres :	**5 dont 1 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Parquet massif**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ OU POMPE A CHALEUR**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 261 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**162 750 € hors honoraires**
Prix de vente :	**175 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 7 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1953**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**


À VENDRE
Caroline
06 11 76 04 58

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