

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

162 m² env.

LAMARCHE SUR SAONE

185 000 €



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 séjour :	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
Dégagement :	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
Dégagement :	1.2 m²
Wc :	1.4 m²
Sous-sol	
Garage double	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
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

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



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