

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 94m2 plain pied grande grange maisonnette

94 m² env.

LES MAILLYS

150 000 €



REFERENCE

Référence : 19345

DESCRIPTION

NOUVEAU et EXCLUSIF !

Cet ensemble immobilier comprend une maison de plain-pied de 94 m² avec grenier, une grande grange, écuries et une maisonnette indépendante. Il est situé sur un terrain clos d'environ 1 362 m², avec une cour à l'avant et un puits.

La maison se compose d'une entrée avec couloir desservant trois grandes pièces et une cuisine, une salle d'eau et des WC. Bien isolée, elle est classé en D et est équipée de menuiseries PVC double vitrage.

Depuis l'intérieur, un escalier mène à un vaste grenier offrant une possibilité d'aménagement.

Vous disposerez également d'une très grande grange avec accès traversant, d'un appentis avec garage et de petites dépendances.

La maisonnette indépendante peut être aménagée pour accueillir votre famille ou servir d'espace de travail indépendant.

L'ensemble est en bon état. Il se trouve à 8 km de Saint-Jean-de-Losne, 9 km d'Auxonne, 12 km de Dole et de Brazey-en-Plaine, et à 35 minutes de Dijon.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 195 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 45 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES


Surface de 94 m²

Terrain de 1362 m²


3 pièces



2 chambres



1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	417 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	150 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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