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 rénovée 3 chambres vaste séjour av cuisine

122.62 m² env.

AUXONNE

234 000 €



REFERENCE

Référence : **19497**

DESCRIPTION

NOUVEAU À Auxonne, cette maison de 122,62 m² bénéficie de beaux volumes et d'un terrain de 1 104 m². Entièrement rénovée en 2019, elle présente du parquet, des pierres apparentes et une atmosphère chaleureuse.

Au rez-de-chaussée, un vaste séjour avec cuisine d'environ 60 m² forme un bel espace central, complété par une salle de bain avec WC.
À l'étage, un couloir dessert trois chambres, dont l'une dispose de sa propre douche et de WC.

La maison comprend également une cave, une buanderie, des dépendances aménageables et une terrasse couverte pour profiter des beaux jours.

Son vaste séjour, ses trois chambres et son grand terrain offrent différentes possibilités pour organiser la vie de famille et profiter des espaces extérieurs.

Rénovée en 2019. Bien isolée, elle est équipée de radiateurs récents à fluide et d'un poêle à granulés. L'eau chaude est produite par un cumulus électrique ; l'électricité a été entierement refaite. Les fenêtres sont en PVC avec volets roulants électriques.

Maison équipée de la fibre. Un collège se trouve à proximité.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **196** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **7** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 122.62 m²
Séjour de 60 m²
Terrain de 1104 m²
5 pièces
3 chambres
2 salles

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**Equipée et aménagée**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet massif**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CONVECTEUR + POELE GRANULE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2019**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**942 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**234 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

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