Votre conseiller : Nathalie BAUDOT
Saint Jean de Losne Agence Odile PERRIN
1 rue Monge
21170 ST JEAN DE LOSNE
Email : n.baudot@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 80 77 92 25
Tél mobile : 06.46.13.85.38
www.neyrat-immobilier.fr

RARE SITUATION EXCEPTIONNELLE BORD DE SAONE !!

Référence

Référence : **14149**

Description

Nouveauté agence Odile PERRIN - NEYRAT IMMOBILIER !!

Très bel environnement au calme et agréable ! Maison de maître dotée d'un espace de vie situé au rez-de-chaussée : buanderie, cuisine, bureau, salon séjour avec vue panoramique sur la Saône, une chambre, une salle d'eau, wc.

L'espace nuit se situe au premier étage et se compose de 4 chambres spacieuses, dont 1 suite parentale, grands placards, 2 salle de bains / douche, wc.

Le deuxième étage comprenant une chambre et grenier aménageable, beau potentiel !

Le bien comprend un sous-sol avec 3 pièces, cave, chaufferie, remise cellier, jardin, garage double de 50 m², le tout sur un terrain d'environ 1000m².

Chauffage fioul

Toutes commodités à proximité.

Idéal pour résidence principale, secondaire ou gîte.

A visiter rapidement avec Nathalie BAUDOT 0646.138.538.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4470 à 5900 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

Surface de 230 m² **8 pièces**

6 chambres

Classe énergie et classe climat

E 190 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 52 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

THD Radio : de 20 à 100 Mbit/s

Surfaces détaillées

Hall d'entrée
Degagement
Wc
Chaufferie
Cuisine
Chambre 1
Salon sejour
Bureau
Placard
Chambre 2
Chambre 3
Chambre 4
Chambre 5
Placard
Salle de bains
Salle de douche
Grenier
Cave

Aménagements intérieurs

Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	**1 917 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**280 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche aéroport
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche sortie autoroute