



**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



**A VENDRE  
 MAISON  
 175 m<sup>2</sup> env.**

**ST JEAN DE LOSNE**

**279 000 euros**

**Référence**

Référence : **14581**

**Description**

SAINT-USAGE : Charmante maison de 5 chambres 175 m<sup>2</sup> comprenant: entrée, cuisine équipée, salle à manger avec climatisation et cheminée, lingerie, 3 chambres (dont une avec une climatisation) salle de bain, à l'étage : 2 chambres, wc, salle d'eau, grande pièce annexe, placard, bureau ; garage sous-sol 166m<sup>2</sup> avec buanderie wc et douche, cave, chauffage électrique le tout sur terrain clos et arboré de 4380 m<sup>2</sup> au calme. Prévoir rafraichissement.

Visite et informations complémentaires : Nathalie BAUDOT  
 0646.138.538.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2650 à 3630 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

-  **Surface de 175 m<sup>2</sup>**
-  **8 pièces**
-  **5 chambres**
-  **3 salle des bain/eau**

**Classe énergie et classe climat**

**E** 286 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 9 kgeq CO2/m2.an

**Connexion internet**

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s  
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Salon séjour :	<b>51,4 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>11,6 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>8,3 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>1,8 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>7,1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12,8 m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée :	<b>12,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>13,2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>5,3 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>7,0 m<sup>2</sup></b>
Rangement :	<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
Couloir	
Entree :	<b>15,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>8</b>
Chambres :	<b>5 dont 3 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Collective électrique</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 462 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>279 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche gare
  - Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1976</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium / bois</b>







