**Votre conseiller : Caroline PAILLOT**
**Saint Jean de Losne Agence Odile PERRIN**
1 rue Monge
21170 ST JEAN DE LOSNE
Email : c.paillot@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 80 77 92 25
Tél mobile : 06.11.76.04.58
www.neyrat-immobilier.fr

# Maison familiale et confortable au calme - 4 chambres

## Référence

Référence : **14656**

## Description

NOUVEAU ET EXCLUSIF

Dans un quartier calme et recherché de Losne, nous vous proposons cette vaste maison fraichement rénovée.

Edifiée sur 2 niveaux, elle offre 164 m2 habitable plus : grand garage , buanderie, cellier, greniers,  cave, et dépendances.

La maison se compose de plain pied:  d'une grande entrée, cuisine aménagée et équipée neuve, d'un séjour lumineux avec cheminée avec accès à une terrasse couverte donnant sur le jardin, 1 grande chambres, une salle d'eau, WC séparés, buanderie, cellier, garage, cave à vin.

A l'étage vous découvrirez 3 chambres, salle d'eau, WC, greniers.

Cette maison bien isolée vous offrira un confort optimal avec ses menuiseries neuves de très bonne qualité et volets roulants électriques.

Son poêle à bois performant et économique est complété par un un chauffage central.

Son paisible terrain arboré a une surface de 3450 m² avec dépendances.

Possibilité d'acquérir un terrain accolé supplémentaire de 2600 m2 en partie constructible.

Située sur la commune de Losne, vous bénéficiez de toutes les commodités.

## Classe énergie et classe climat

C 170 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 23 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques

- **Surface de 164,24 m²**
- **Terrain de 3450 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

## Surfaces détaillées

| | |
|---|---|
| Cuisine ouverte sur séjour : | **11,3 m²** |
| Entrée avec double séjour : | **45,2 m²** |
| Couloir : | **6,7 m²** |
| Chambre 1 : | **22,6 m²** |
| Salle d'eau : | **4,7 m²** |
| Wc : | **1,0 m²** |
| Buanderie : | **utile : 24,4 m²** |
| Garage : | **utile : 28,8 m²** |
| Degagement : | **utile : 11,4 m²** |
| Cave : | **utile : 18,0 m²** |
| Couloir : | **7,3 m²** |
| Chambre 2 : | **12,6 m²** |
| Chambre 3 : | **15,2 m²** |
| Chambre 4 : | **25,2 m²** |
| Salle d'eau : | **5,8 m²** |
| Wc : | **1,0 m²** |
| Grenier | |

## Aménagements intérieurs

| | |
|---|---|
| Pièces : | **5** |
| Chambres : | **4 dont 1 au rez-de-chaussée** |
| Cuisine : | **EQUIPEE ET AMENAGEE** |
| Salles d'eau : | **2** |
| Principal revêtement de sol : | **Carrelage** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/BOIS/FUEL** |
| Cheminée : | **oui** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/FUEL** |
| Eau froide : | **INDIVIDUEL** |
| Caves : | **2** |
| Greniers : | **2** |

## Impôts / taxes / travaux

| | |
|---|---|
| Travaux à prévoir : | **Rafraîchissement** |

## Informations financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **278 000 euros** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## Aménagements extérieurs

| | |
|---|---|
| Toiture : | **Tuiles mécaniques** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **PVC** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |