

# LOCATION / ACHAT / VENTE / GESTION / SYNDIC



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** 196 m<sup>2</sup> env.

**PAGNY LE CHATEAU** 

259 000 euros

### Référence

Référence : 14689

### Description

Très belle rénovation pour cette maison de 196 m² comprenant 5 chambres (2 au rez-de-chaussée), cuisine équipée, salle de bains, cellier, salon, séjour, à l'étage : jolie mezzanine ouvrant sur 3 chambres, grenier partiellement aménagé; terrasse été couverte piscine hors sol, petite dépendance, sur terrain de 574 m² clos. Chauffage poêle à pellets et électrique à l'étage.

A visiter sans tarder ! Nathalie BAUDOT 0646.138.538.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2204 à 2982 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 196 m<sup>2</sup>

Terrain de 574 m²

5 chambres

≒ਜੋ 1 terrasse

Séjour de 41 m² 7 pièces





1 salle de bain/eau

### Classe énergie et classe climat



231 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO2/m2.an

## **Connexion internet**

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



# Surfaces détaillées Cuisine equipee Salle de bains Wc Cellier Salle a manger Chambre 1 Chambre 2 Chambre 3 Chambre 4 Chambre 5 Grenier Cuisine d'ete Dependance Hall d'entrée Mezzanine

# Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULES / PELLETS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

# Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 541 euros/an

### Informations financières

Prix de vente : 259 000 euros

Honoraires à charge : du vendeur

# **Environnement / Emplacement**

Proche de :

- Proche collège
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

### Aménagements extérieurs

Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique

non conforme











