



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



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

**SEURRE**

**247 000 euros**

**Référence**

Référence : **11046**

**Description**

SEURRE - Maison bourgeoise comprenant deux logements sur un terrain sans vis-à-vis de 1500m<sup>2</sup>.

En rez-de -chaussée :

Très bel espace de réception, très lumineux, avec accès direct au jardin

Entrée, grande cuisine, chambre, salle d'eau avec buanderie, WC, cave.

A l'étage :

Un appartement indépendant comprenant :

Séjour lumineux avec balcon, cuisine attenante, deux chambres, salle d'eau avec WC.

Grande dépendance aménageable, cuisine d'été, chaufferie.

Le terrain est plat et arboré.

Nombreuses possibilités : Deux logements, professions libérales, grande famille (possibilité de cinq chambres).

A proximité à pied du centre-ville et de la gare.

Menuiseries double vitrage PVC,

Chauffage gaz de ville avec chaudière récente

Climatisation réversible

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)

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**Caractéristiques**



**Surface de 180 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1464 m<sup>2</sup>**



**4 chambres**



**Séjour de 45 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**2 salle des bain/eau**

## Surfaces principales

Utile : **300 m<sup>2</sup> environ**

Dépendances : **100 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Séjour double : **45,0 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **15,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **13,0 m<sup>2</sup>**

Entree : **10,0 m<sup>2</sup>**

Salle de bains avec wc : **7,0 m<sup>2</sup>**

Degagement : **14,0 m<sup>2</sup>**

Salon : **22,0 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **8,0 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **18,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **16,0 m<sup>2</sup>**

Cabinet de toilette : **7,0 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau avec wc : **5,0 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Climatisation : **oui**

Eau chaude : **/Ballon**

Année de rénovation : **2010**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 164 euros/an**

## Informations financières

Prix de vente : **247 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **1930**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**



