



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

**SEURRE**

### Référence

Référence : **11688**

### Description

NOUVEAU A GLANON

MAGNIFIQUE VILLA au coeur du Val-de-Saône à 25 mn de DIJON, 20 mn VERDUN SUR LE DOUBS et à 10 mn de SEURRE (gare), proche autoroute sur terrain clos de 2.693 m<sup>2</sup>.

Elle se compose d'un grand salon lumineux de 48 m<sup>2</sup> ouvrant sur la terrasse en bois de 45 m<sup>2</sup>,

cuisine hautement équipée, chambre, salle d'eau, buanderie.

A l'étage : couloir muni d'un puits de lumière, 4 chambres spacieuses dont 3 avec balcon, suite parentale avec dressing et grande salle de bains à finir d'aménager.

Espace privilégié : une terrasse en toiture de 150 m<sup>2</sup> pour apprécier la tranquillité et la vue sur la nature.

Atelier 50 m<sup>2</sup>, garage, abri bois, terrasse couverte.

Chauffage central bois et pellet.

A VISITER ABSOLUMENT !

NEYRAT IMMOBILIER - Agence Odile PERRIN

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

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



152 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



4 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Caractéristiques

 <b>Surface de 300 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 48 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 2693 m<sup>2</sup></b>	 <b>8 pièces</b>
 <b>6 chambres</b>	 <b>2 salle des bain/eau</b>
 <b>3 balcons</b>	 <b>2 terrasses</b>
 <b>1 stationnement</b>	

## Surfaces détaillées

Entree :	24,0 m <sup>2</sup>
Sejour :	48,0 m <sup>2</sup>
Cuisine :	27,0 m <sup>2</sup>
Couloir :	6,0 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	20,0 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12,0 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	18,0 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	20,0 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	14,0 m <sup>2</sup>
Chambre avec dressing :	24,0 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec wc :	24,0 m <sup>2</sup>
Couloir	
Local technique :	3,5 m <sup>2</sup>
Atelier :	38,0 m <sup>2</sup>
Garage :	20,0 m <sup>2</sup>
Terrasse couverte :	20,0 m <sup>2</sup>
Terrasse :	150,0 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 715 euros/an

## Informations financières

Prix de vente : 245 726 euros hors honoraires  
 Prix de vente : 258 000 euros honoraires inclus  
 Honoraires à charge : de l'acquéreur 4,58 % TTC

## Environnement / Emplacement

Proche de :  
 - Proche collège  
 - Proche école primaire  
 - Proche gare  
 - Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

Construit en : 2012  
 Vitrage : Double  
 Huisseries : PVC  
 Assainissement : Fosse septique  
 VOILETS ROULANTS ELECTRIQUES

