



**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



**A VENDRE**  
**Maison 160 m2 plain pied au**  
**calme**  
**160,01 m<sup>2</sup> env.**

**BONNENCONTRE**  
**MAISON DE PLAIN PIED 160**  
**m2 SUR TERRAIN 1732 m2**  
**AU CALME**

**228 000 euros**

**Référence**

Référence : **13694**

**Description**

Exclusivité Neyrat Immobilier !

Votre agence Odile Perrin, 1 rue Monge à Saint Jean de Losne vous présente une maison en vente à Bonnencontre. (30 minutes de Dijon)

Sur un terrain de 1732 M2 cette maison est composée de :

De plain pied entrée, grande cuisine , salle à manger, avec salons équipés d'une cheminée insert bois, deux chambres et un bureau (ou chambre d'enfant), Salle de bain, WC.

A l'étage mezzanine, 3 chambres, salle de bain, WC.

Garage accolé avec espace buanderie et bûcher. Cave.

A visiter rapidement !

Pour tous renseignements : Contact : Caroline Paillot - Agent commercial au 06.11.76.04.58

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 160,01 m<sup>2</sup>**
- 8 pièces**
- 5 chambres**
- 2 salle des bain/eau**
- 2 terrasses**
- 1 stationnement**

**Classe énergie et classe climat**

**E** 277 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 8 kgeq CO2/m2.an

**Connexion internet**

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

## Surfaces principales

Utile : **210 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree

Cuisine

Bureau

Chambre 1

Salle a manger

Salon

Salon

Wc

Salle de bains

Chambre 2

Cave

Mezzanine

Wc

Salle de bains

Chambre 3

Chambre 4

Chambre 5

Garage

## Aménagements intérieurs

Pièces : **8**

Chambres : **5 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **717 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **228 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Servitude : **non**

Proche de :

- Proche bus

- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Simple**

Huissieries : **Bois**

Assainissement : **Micro-station**



