Votre conseiller : Nathalie BAUDOT
Saint Jean de Losne Agence Odile PERRIN
1 rue Monge
21170 ST JEAN DE LOSNE
n.baudot@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 80 77 92 25
Tél : 06.46.13.85.38
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
Appartement
80.34 m²

ST JEAN DE LOSNE

58 000 €

Référence

Référence :	**14009**

Description

Idéal investisseur ou habiter : bel appartement comprenant une entrée, grands placards, cuisine équipée, salon, salle à manger, salle de douche rénovée 2 chambres avec parquet, fenêtre PVC double vitrage, cave, chauffage collectif gaz,4è étage, ensoleillement continu, copropriété très calme, proche de toutes commodités. A saisir ! Informations et visite : Nathalie BAUDOT 0646.138.538.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2070 à 2850 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

- **4ème étage**
- **Surface de 80.34 m²**
- **4 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **2 stationnements**

Classe énergie et classe climat

F 399 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 76 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Salon :	**15.8 m²**
Sejour :	**14.5 m²**
Cuisine equipee :	**11 m²**
Chambre 1 :	**11.9 m²**
Chambre 2 :	**10.9 m²**
Salle de douche :	**5.1 m²**
Couloir :	**6.3 m²**
Entree :	**3.8 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Cave	

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet massif**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**677 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**
Travaux votés : non	

Informations financières

Prix de vente :	**58 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Copropriété

Copropriété de :	**130 lots**
Charges courantes :	**2 400 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche sortie autoroute
- Proche ZA – ZI

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Sud**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

ON VA VOUS **ÉCLAIRER** SUR LE **MEILLEUR** MOYEN DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez votre retraite

Générez des revenus réguliers

Créez un patrimoine familiale durable

Diversifiez vos investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

www.neyrat-immobilier.fr