



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
 MAISON
 94 m² env.**

TROUHANS

226 000 €

Référence

Référence : **14044**

Description

Rare : Au cœur du village, quartier calme à proximité des transports en commun et à 5 mn des commerces, maison de plain pied de 94 m² habitables, se composant d'un salon séjour très lumineux, une cuisine équipée, trois chambres, une salle de bains et douche, un cellier, garage, terrasse extérieure équipée d'un store banane et pergola, chauffage électrique, le tout sur un terrain de 857M² clos et arboré, portail aluminium, à VISITER RAPIDEMENT !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1560 à 2150 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 94 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle

Classe énergie et classe climat



273 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



8 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Surfaces détaillées

Cuisine équipée :	10.9 m ²
Salle à manger :	33.3 m ²
Dégagement :	6.7 m ²
Chambre 1 :	11.2 m ²
Chambre 2 :	11.3 m ²
Chambre 3 :	10.7 m ²
Salle de bains et de douche :	6.4 m ²
Wc :	1.2 m ²
Couloir	
Garage :	17 m ²
Entree :	2.5 m ²

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	615 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	226 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Transport :
Autoroute à 5mn, gare à 5 mn

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

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Plain-pied
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout





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