



**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



## RARE SITUATION EXCEPTIONNELLE BORD DE SAONE !!

### Référence

Référence : **14149**

### Description

NEYRAT IMMOBILIER vous propose une charmante maison au bord de la Saône ! Très bel environnement au calme et agréable !

Maison de maître dotée d'un espace de vie situé au rez-de-chaussée : buanderie, cuisine, bureau, salon séjour avec vue panoramique sur la Saône, une chambre, une salle d'eau, wc. L'espace nuit se situe au premier étage et se compose de 4 chambres spacieuses, dont 1 suite parentale, grands placards, 2 salle de bains / douche.

Le deuxième étage comprenant une chambre et grenier aménageable, beau potentiel !

Le bien comprend un sous-sol avec 3 pièces, cave, chaufferie, remise cellier, jardin, garage double de 50 m<sup>2</sup>, le tout sur un terrain d'environ 1000m<sup>2</sup>.

Chauffage fioul

Toutes commodités à proximité.

Idéal pour résidence principale, secondaire ou gîte.

A visiter rapidement avec Nathalie BAUDOT 0646.138.538.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4470 à 5900 euros (année 2021).

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

**E** 190 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 52 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

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

### Caractéristiques



Surface de 230 m<sup>2</sup>



8 pièces



6 chambres

## Surfaces détaillées

---

Hall d'entrée

---

Dégagement

---

Wc

---

Chaufferie

---

Cuisine

---

Chambre 1

---

Salon séjour

---

Bureau

---

Placard

---

Chambre 2

---

Chambre 3

---

Chambre 4

---

Chambre 5

---

Placard

---

Salle de bains

---

Salle de douche

---

Grenier

---

Cave

---

## Aménagements intérieurs

---

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

---

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

---

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe d'habitation : **1 917 €/an**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **280 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## Environnement / emplacement

---

Proche de :

- Proche aéroport
  - Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche gare
  - Proche sortie autoroute
-





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)