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
175 m² env.

ST JEAN DE LOSNE

259 000 €

Référence

Référence :	**14581**

Description

SAINT-USAGE : Charmante maison de 5 chambres 175 m² comprenant: entrée, cuisine équipée, salle à manger avec climatisation et cheminée, lingerie, 3 chambres (dont une avec une climatisation) salle de bain, à l'étage : 2 chambres, wc, salle d'eau, grande pièce annexe, placard, bureau ; garage sous-sol 166m² avec buanderie wc et douche, cave, chauffage électrique le tout sur terrain clos et arboré de 4380 m² au calme. Prévoir rafraichissement.
Visite et informations complémentaires : Nathalie BAUDOT 0646.138.538.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2650 à 3630 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 175 m²

8 pièces

5 chambres

3 salles

Classe énergie et classe climat

E 286 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Salon sejour :	**51.4 m²**
Bureau :	**11.6 m²**
Salle de bains :	**8.3 m²**
Wc avec lave mains :	**1.8 m²**
Buanderie :	**7.1 m²**
Chambre 1 :	**14.4 m²**
Chambre 2 :	**12.8 m²**
Cuisine equipee :	**12.7 m²**
Chambre 3 :	**12.5 m²**
Chambre 4 :	**13.2 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Salle de douche :	**5.3 m²**
Degagement :	**7 m²**
Rangement :	**1.2 m²**
Couloir	
Entree :	**15 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**8**
Chambres :	**5 dont 3 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Salles de bains :	**2**
Salles d'eau :	**1**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Collective électrique**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 462 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**259 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / emplacement

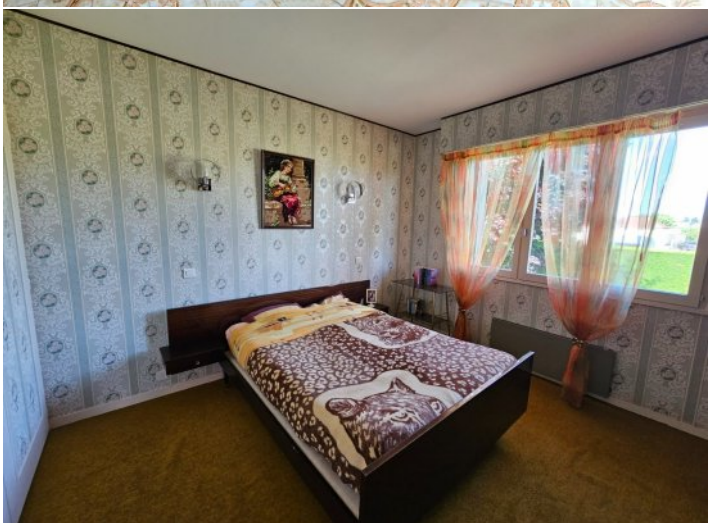
Proche de :
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1976**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium / bois**

NEYRAT IMMOBILIER

Naturellement ensemble



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