



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



NOUVEAU §

Référence

Référence : **14611**

Description

NEYRAT IMMOBILIER vous propose une charmante maison, anciennement café situé au cœur du village, comprenant :

- au rez-de-chaussée : cuisine, 2 salles à manger, salon, une chambre, wc, salle de bains.
- à l'étage : 4 belles chambres (18 m² chacune dont une de 38m²) salle d'eau, pièce à aménager.

A rafraichir. Chauffage chaudière à pellets, menuiserie PVC double vitrage, volets électriques, charpente refaite. Atelier séparé comprenant un four à pain en fonction, bûcher, pergola, 2 caves.
 Jardin et verger avec puits, garage séparé.
 Sur un terrain de 1543 m². INFORMATIONS Nathalie BAUDOT 0646 138 538

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1840 à 2540 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 267 m²



Terrain de 1543 m²



7 pièces



5 chambres

Classe énergie et classe climat

D 199 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	0.3 m ²
Couloir :	5.7 m ²
Cuisine :	21.3 m ²
Salle a manger :	23.2 m ²
Entree :	3.5 m ²
Sejour :	22.8 m ²
Degagement :	8.2 m ²
Salle de bains :	6.6 m ²
Entree :	2.6 m ²
Degagement :	4.1 m ²
Wc :	3.1 m ²
Chambre 1 :	18.5 m ²
Salon sejour :	22 m ²
Degagement :	13.2 m ²
Chambre 2 :	18 m ²
Couloir :	11.9 m ²
Chambre 3 :	18.5 m ²
Chambre 4 :	16.6 m ²
Placard :	0.7 m ²
Chambre 5 :	37.7 m ²
Salle de bains :	7.3 m ²
Cave	
Atelier :	1 m ²

Aménagements intérieurs

Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULES / PELLETS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Collective électrique

Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	744 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	190 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche bus
- Proche sortie autoroute
- Proche ZA – ZI

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique





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