



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
 196 m² env.**

PAGNY LE CHATEAU

259 000 €

Référence

Référence : **14689**

Description

Très belle rénovation pour cette maison de 196 m² comprenant 5 chambres (2 au rez-de-chaussée), cuisine équipée, salle de bains, cellier, salon, séjour, à l'étage : jolie mezzanine ouvrant sur 3 chambres, grenier partiellement aménagé ; terrasse été couverte piscine hors sol, petite dépendance, sur terrain de 574 m² clos. Chauffage poêle à pellets et électrique à l'étage.

A visiter sans tarder ! Nathalie BAUDOT 0646.138.538.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2204 à 2982 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 196 m²



Séjour de 41 m²



Terrain de 574 m²



7 pièces



5 chambres



1 salle



1 terrasse

Classe énergie et classe climat



231 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Cuisine équipée

Salle de bains

Wc

Cellier

Salle à manger

Chambre 1

Chambre 2

Chambre 3

Chambre 4

Chambre 5

Grenier

Cuisine d'été

Dependance

Hall d'entrée

Mezzanine

Aménagements intérieurs

Pièces : **7**

Chambres : **5 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet flottant**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GRANULES / PELLETS**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **541 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **259 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**

non conforme







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