



Votre conseiller : Caroline PAILLOT
Saint Jean de Losne Agence Odile PERRIN
 1 rue Monge
 21170 ST JEAN DE LOSNE
 Email : c.paillot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 80 77 92 25
 Tél mobile : 06.11.76.04.58
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Maison avec dépendances
sur 10 182 m de terrain
109 m² env.

FRANXAULT

220 000 euros

Référence

Référence : **14705**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER

Cette maison lumineuse, confortable et bien isolée a été rénovée en 2022.

Elle est composé de plain pied d' une entrée, cellier / buanderie, WC avec lave main, cuisine aménagée et équipée, double séjour lumineux avec cheminée, 2 chambres, grande salle de bain avec douche, baignoire et double vasque, WC .

Un bel escalier vous conduira au grenier aménageable.

Vous avez accès depuis la maison à un atelier, au garage et 2 terrasses.

Cette ancienne maison forestière offre un terrain est de plus d'un hectare et un accès direct au sentier forestier propice à de belles promenades.

Différents abris sont présents sur la propriété pour voitures et chevaux par exemple. Les chiens même bruyants sont les bienvenue du fait de l'absence de voisinage. Présence d'un joli puit en pierre pour l'irrigation de votre jardin.

Située sur la commune de Losne, vous bénéficiez de toutes les commodités.

Bien rare, A VISITER RAPIDEMENT !

Je suis à votre disposition pour tous renseignements :

Caroline PAILLOT -Agent commercial-RSAC: 849 721 790

Tel: zéro6.11.76.04.58

Mail: c.paillot@neyrat-immobilier.fr

Classe énergie et classe climat

D 166 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 34 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

 **Surface de 109 m²**

 **Terrain de 10182 m²**

 **6 pièces**

 **2 chambres**

 **1 salle de bain/eau**

 **2 terrasses**

 **5 stationnements**

Surfaces détaillées

Entree :	8,2 m ²
Buanderie :	7,5 m ²
Degagement :	1,6 m ²
Cuisine :	13,6 m ²
Salon séjour :	34,0 m ²
Chambre 1 :	18,3 m ²
Chambre 2 :	11,6 m ²
Wc :	1,7 m ²
Salle de bains et de douche :	12,5 m ²
Grenier	
Garage :	utile : 36,4 m ²
Combles aménageables	

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	oui
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/Cumulus
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2022
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	707 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	220 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

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

Aménagements extérieurs

Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique



