



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
INVESTISSEMENT Maison
 individuelle vendue louée
 115,47 m² env.

ST USAGE

190 000 euros

Référence

Référence : **14877**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER SAINT JEAN DE LOSNE !

Vous souhaitez réaliser un investissement immobilier ?

Accroître votre patrimoine immobilier et bénéficier d'un complément de revenu appréciable en vue de la retraite ?

Nous vous proposons cette maison familiale vendue louée.

Cette maison est actuellement louée 915.23 euros par mois comme logement de fonction par une institution nationale et offre d'ors et déjà une bonne rentabilité .

Située sur la commune d'Echenon au calme, entre Brazey en Plaine et Saint Jean de Losne, cette maison se trouve à proximité de toutes les commodités pour les activités de toute la famille.

Cette maison sur 2 niveaux a été construite en 1986 est en très bon état et au goût du jour .

Elle est composée de :

Entrée, séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée et équipée de 47.36 m2. 4 chambres, 1 bureau ou chambre supplémentaire de 11.15 m2 , salle de bain, WC séparé, Buanderie (20m93) , garage (31.47m2).

Grande terrasse avec barbecue.

La surface du terrain est de 1193 m².

Fenêtres à double vitrage avec volets roulants.

Poêle à bois et chauffage électrique allie bien-être et économies.

Classe énergie et classe climat



312 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



9 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 115,47 m²



Terrain de 1193 m²



4 chambres



1 balcon



4 stationnements



Séjour de 47,36 m²



7 pièces



1 salle de bain/eau



1 terrasse

Surfaces principales

Utile : **179,12 m² environ**

Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte : **47,4 m²**

Couloir : **3,2 m²**

Chambre 1 : **12,6 m²**

Chambre 2 : **11,3 m²**

Chambre 3 : **10,7 m²**

1ere maison

Wc : **0,9 m²**

Salle de bains

Salle de bains : **4,9 m²**

Hall d'entrée : **9,6 m²**

Chambre 4 : **14,9 m²**

Garage : **utile : 31,5 m²**

Piece : **utile : 11,2 m²**

Buanderie : **utile : 20,9 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **7**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 093 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **190 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Exposition : **Est-ouest**

Construit en : **1986**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huissieries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**



