



**Votre conseiller : Nathalie BAUDOT**  
 Saint Jean de Losne Agence Odile PERRIN  
 1 rue Monge  
 21170 ST JEAN DE LOSNE  
 n.baudot@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 80 77 92 25  
 Tél : 06.46.13.85.38  
 www.neyrat-immobilier.fr



## A VENDRE

**Ensemble immobilier: appart. : 2 T2, 1 T3 1 studio**  
**54 m<sup>2</sup>**

**ST JEAN DE LOSNE**

**189 000 €**

### Référence

Référence : **16134**

### Description

Ensemble immobilier comprenant : 1 appartement type 2/3( loué 380€), 1 appartement type 2 (loué 365 €), un appartement T2 (à louer 386€), et un studio (loué 312€), tous en très bon état, tous loués actuellement., petite copropriété, 11 lots, pas de procédure en cours, bonne rentabilité.  
 RENSEIGNEMENTS : Nathalie BAUDOT zéro6.46.13.85.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1062 à 1438 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques



**Surface de 54 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**2 chambres**



**1 stationnement**

### Classe énergie et classe climat



311 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



10 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

THD Radio : de 20 à 100 Mbit/s

## Surfaces détaillées

---

Studio : **44 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **38 m<sup>2</sup>**

T2 : **33 m<sup>2</sup>**

T3 : **54 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **1 537 €/an**

## Informations financières

---

Prix de vente : **189 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Copropriété

---

Copropriété de : **11 lots**

Charges courantes : **1 500 €/an en moyenne**

## Environnement / emplacement

---

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

## Aménagements extérieurs

---

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)