



Votre conseiller : Martial CHARLOT  
 Saint Jean de Losne Agence Odile PERRIN  
 1 rue Monge  
 21170 ST JEAN DE LOSNE  
 Email : m.charlot@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 80 77 92 25  
 Tél mobile : 06.08.36.40.63  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
 MAISON  
 120 m<sup>2</sup> env.**

**TAVAUX**

**155 000 €**

### Référence

Référence : **16324**

### Description

GROS POTENTIEL pour cette maison située sur la commune de TAVAUX, proche des commerces et des écoles. Cette très jolie maison en pierres à rénover offre une surface au sol du rdc d environ 120m<sup>2</sup> et un grenier aménageable de la même surface. Agréable terrain clos de 664 m<sup>2</sup>. toiture en bon état. Ne manquez pas cette opportunité. Contactez nous dès maintenant pour une visite ! 0699.516.057  
 Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

 <b>Surface de 120 m<sup>2</sup></b>	 <b>Terrain de 664 m<sup>2</sup></b>
 <b>6 pièces</b>	 <b>2 chambres</b>
 <b>1 salle</b>	 <b>2 stationnements</b>

### Classe énergie et classe climat

 429 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

 135 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>2 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>211 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>155 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche aéroport
  - Proche bus
  - Proche centre commercial
  - Proche commerces
  - Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Construit en :	<b>1920</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







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)