



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
Maison individuelle à usage
d'habitation
136 m² env.

ST JEAN DE LOSNE

230 000 €

Référence

Référence : **16486**

Description

Secteur St Jean De Losne idéalement situé à deux pas des transports et des commerces, Maison neuve de 4 chambres à vendre de 136 m² (terrain de 375 m²).

Le bien comprend un grand séjour de 47 m², une cuisine aménagée 2 chambres une salle de douche, wc indépendant, grand placard local technique, ; l'étage dispose aussi d'une mezzanine, de 2 chambres, une salle de bain avec wc. DPE A GES A.

Son terrain offre une surface de 375 m². Avec ses fenêtres à double vitrage, vous profitez d'un calme absolu et d'une isolation efficace.

Pour sortir, vous êtes proche de bars ou cafés et restaurants. Des commerces sont à proximité : boulangeries et supérettes ou supermarchés maison médicale pour faciliter votre quotidien.

Pour organiser une visite et découvrir tous ses avantages contacter Nathalie BAUDOT 0646.138.538.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



Surface de 136 m²



Séjour de 47 m²



Terrain de 375 m²

Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte : **47.1 m²**

Chambre 1 : **12.6 m²**

Chambre 2 : **10 m²**

Salle de douche

Wc

Chambre 3 : **13.7 m²**

Chambre 4 : **11.8 m²**

Mezzanine

Salle de bains avec wc

Balcon

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique**

Informations financières

Prix de vente : **230 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Construit en : **2021**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Label :

- Réglementation thermique 2012



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