



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
 90 m² env.**

ST AUBIN

141 000 €

Référence

Référence : **16635**

Description

Maison avec 4 chambres en vente d'une surface de 90 m², au coeur de St Aubin tout près des commerces, sur un terrain de 2530 m² constructible sur l'arrière de la maison (possibilité de créer plusieurs parcelles. Idéal pour investissement.

La maison se compose d'un séjour de 15 m². La maison dispose également de quatre chambres (de 13, 12, 12 et 8 m²), une salle d'eau et de WC séparé pour une organisation optimale. Des travaux sont à prévoir pour atteindre son plein potentiel, offrant ainsi une opportunité d'investissement pour personnaliser l'espace selon vos préférences.

N'hésitez pas à nous contacter dès maintenant pour organiser une visite et concrétiser votre projet immobilier.
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

Caractéristiques

 Surface de 90 m ²	 Séjour de 15 m ²
 Terrain de 2530 m ²	 6 pièces
 4 chambres	 1 salle

Classe énergie et classe climat

F 416 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 12 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 THD Radio : de 20 à 100 Mbit/s

Surfaces détaillées

Cuisine :	12 m ²
Sejour :	15 m ²
Chambre 1 :	13 m ²
Salle de bains :	3 m ²
Wc :	2 m ²
Chambre 2 :	12 m ²
Chambre 3 :	12 m ²
Chambre 4 :	8 m ²
Couloir :	4 m ²

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **141 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1950**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Simple**

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