Votre conseiller : Martial CHARLOT
Saint Jean de Losne Agence Odile PERRIN
1 rue Monge
21170 ST JEAN DE LOSNE
m.charlot@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 80 77 92 25
Tél : 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 m²**
- **Séjour de 15 m²**
- **Terrain de 2530 m²**
- **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 m²**
Sejour :	**15 m²**
Chambre 1 :	**13 m²**
Salle de bains :	**3 m²**
Wc :	**2 m²**
Chambre 2 :	**12 m²**
Chambre 3 :	**12 m²**
Chambre 4 :	**8 m²**
Couloir :	**4 m²**

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**

NEYRAT
IMMOBILIER
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