



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



Maison avec 3 chambres + une pièce, cuisine Séjour, salle de bains, grenier aménageable, garage, atelier, grande pièce, cave, buanderie
A visiter sans tarder ! Nathalie BAUDOT 0646 138 538

Référence

Référence : **16747**

Description

À vendre : maison secteur St Jean De Losne - Idéalement située proche du petit port !

Découvrez sans attendre cette maison à vendre, à proximité immédiate des transports en commun et de tous les commerces nécessaires à votre quotidien.

Cette maison se compose d'un séjour, d'une cuisine, de quatre chambres ainsi que d'une salle de bains, wc séparé.

Pour votre confort et votre rangement, vous bénéficierez également d'un garage, d'une buanderie, un atelier, une pièce spacieuse, une cave et d'un grenier offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Le chauffage au gaz assure une ambiance chaleureuse tout au long de l'année. Cette maison n'attend plus que votre touche décorative pour révéler tout son potentiel. Chauffage gaz, terrain 475 m².

L'emplacement est un véritable atout : proximité gare d'eau, à quelques pas des écoles maternelles et primaires, city parc, collège, gare, elle est parfaite pour les familles. Vous trouverez également à proximité divers restaurants, boulangeries et supermarchés, facilitant ainsi votre quotidien.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique de devenir propriétaire d'un bien alliant confort et praticité.

Contactez moi dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette maison pleine de promesses !


Classe énergie et classe climat

F 406 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 89 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 100 m²



6 pièces



4 chambres



1 salle



1 stationnement

Surfaces détaillées

Entree :	9 m ²
Piece :	23 m ²
Atelier :	7 m ²
Cave :	3.2 m ²
Buanderie :	5.6 m ²
Placard :	1.9 m ²
Wc :	1.6 m ²
Garage :	32 m ²
Couloir :	2.6 m ²
Cuisine :	15 m ²
Salle a manger :	19.1 m ²
Chambre 1 :	15.7 m ²
Chambre 2 :	15.3 m ²
Salle de bains :	4.7 m ²
Wc :	0.9 m ²
Degagement :	1.4 m ²
Couloir :	11.3 m ²
Chambre 3 :	9 m ²
Piece :	8.9 m ²
Grenier :	45 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafrâichissement
---------------------	------------------

Informations financières

Prix de vente :	149 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Survitrage
Huisseries :	Bois
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