



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  
wwwNEYRAT-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 bénéficieriez 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 m<sup>2</sup>.

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

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 89 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Connexion internet

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

## Caractéristiques

	<b>Surface de 100 m<sup>2</sup></b>		<b>6 pièces</b>
	<b>4 chambres</b>		<b>1 salle</b>
	<b>1 stationnement</b>		

## Surfaces détaillées

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

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>
<b>Informations financières</b>	
Prix de vente :	<b>149 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

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 :	<b>Maison individuelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Survitrage</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## Aménagements intérieurs

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