



**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](mailto:m.charlot@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03 80 77 92 25  
 Tél mobile : 06.08.36.40.63  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



## A VENDRE

**Maison de ville à deux pas des quais  
de Saône  
57 m<sup>2</sup> env.**

**ST JEAN DE LOSNE**

**50 000 €**

### Référence

Référence : **16773**

### Description

**NOUVEAU !**

A deux pas des quais de Saône, nous vous proposons une maison de ville individuelle composée de :  
 En rez de chaussé cuisine dinatoire, salon, WC, salle d'eau.  
 A l'étage deux chambres .  
 Un grenier aménageable et une cave complètent le bien .  
 Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants.  
 Chauffage électrique .  
 Parking facile.  
 A visiter rapidement !  
 Renseignements et visites Martial CHARLOT 06.08.36.40.63

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1750 à 2420 euros (année 2023).  
 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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques



**Surface de 57 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**

### Classe énergie et classe climat



416 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



13 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

## Aménagements intérieurs

|                |                                      |
|----------------|--------------------------------------|
| Salles d'eau : | <b>1</b>                             |
| Chauffage :    | <b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>         |
| Eau chaude :   | <b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b> |
| Eau froide :   | <b>INDIVIDUEL</b>                    |
| Caves :        | <b>1</b>                             |
| Greniers :     | <b>1</b>                             |

## Impôts / taxes / travaux

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Taxe foncière : | <b>370 €/an</b> |
|-----------------|-----------------|

## Informations financières

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Prix de vente : | <b>50 000 €</b> |
|-----------------|-----------------|

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b> |
|-----------------------|-------------------|

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche centre-ville  
- Proche commerces

## Aménagements extérieurs

|           |               |
|-----------|---------------|
| Vitrage : | <b>Double</b> |
|-----------|---------------|

|              |            |
|--------------|------------|
| Huisseries : | <b>PVC</b> |
|--------------|------------|

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Assainissement : | <b>Tout à l'égout</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)