



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



**A VENDRE
MAISON
158 m² env.**

ST JEAN DE LOSNE

240 000 €

Référence

Référence : **16830**

Description

Venez découvrir cette maison avec sous sol et étage de 158 m² habitables sur un terrain de 1273 m².

Cette maison se compose en rez de chaussée d'une entrée, d'un grand séjour lumineux de 46.17 m² avec cheminé , sol en pierres naturels donnant accès à la terrasse .

Une cuisine, Une belle chambre avec parquet et rangements , une salle de bain, un WC.

Vous accéderez à l'étage par un superbe escalier desservant 3 chambres (18.3, 11.7 et 11.7 m²), une salle d'eau, 1 WC , greniers.

Vous serez séduits par les volumes des pièces et leurs luminosités, elle n'attend que votre touche décorative.

Au sous sol : cave à vin, garage double, chaufferie, et espaces supplémentaires pour le rangement ou le bricolage. Cette maison dispose d'un chauffage central alimenté au fuel.

Pour vos courses, vous êtes tout proche de tous les commerces et supermarchés .

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

Classe énergie et classe climat

| Consommation énergétique | Emission de gaz à effet de serre |
|---------------------------------------|---|
| F 428 kWhEP/m ² .an | G 112 kgeq CO ₂ /m ² .an |

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

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

Caractéristiques

Surfaces principales

Terrasse : **21.8 m² environ**

Surfaces détaillées

Chambre 1 : **13.2 m²**

Chambre 2 : **18.3 m²**

Chambre 3 : **11.7 m²**

Chambre 4 : **11.7 m²**

Cuisine : **9.8 m²**

Séjour double : **46.2 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Pierre naturelle**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Cheminée : **Oui**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 300 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **240 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Servitude : **non**

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Architecte**

Construction : **Maison traditionnelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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