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

A VENDRE
MAISON
328 m² env.

ST JEAN DE LOSNE

549 000 €

Référence

Référence :	**17230**

Description

À vendre - Maison du XVIII ème à Saint Jean de Losne 7 chambres - 549 000 €

Découvrez cette charmante maison (actuellement exploitée en maison d'hôtes) située au cœur de Saint Jean de Losne, offrant un espace de vie spacieux et bien agencé. Le rez-de-chaussée se compose d'un couloir accueillant une salle à manger (chauffée par un poêle à pellets 2019) cuisine aménagée, wc, une chambre avec salle d'eau et wc, placards vous offrant des espaces de rangement et de convivialité.

Au semi palier se trouve une chambre avec salle d'eau et wc, chauffée par un radiateur à inertie sèche.

A l'étage se trouvent une autre chambre avec salle d'eau et wc, chauffée par un radiateur à inertie sèche.

Un bel appartement comprenant une cuisine équipée ouverte sur la pièce à vivre qui se distingue par sa luminosité créant un espace convivial idéal pour les repas en famille ou entre amis, un salon avec insert, deux chambres, une salle de bains et wc complètent ce niveau (chaudière gaz haute condensation 2017).

Au second étage l'espace zen vous accueille avec un grand salon (pouvant aisément accueillir un lit) 2 chambres, 2 salles d'eau avec wc alliant confort et praticité.

Deux caves et un coin barbecue, deux ateliers et une serre et deux garages avec portes électriques viennent compléter ce bien.

Classe énergie et classe climat

D 181 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 19 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- **Surface de 328 m²**
- **12 pièces**
- **7 chambres**
- **6 salles**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

Surfaces détaillées

Couloir

Salle a manger

Cuisine

Chambre avec salle d'eau

Chambre avec salle d'eau

Appartement t3

Chambre avec salle d'eau et wc

Cave

Cave

Cuisine d'ete

Atelier

Atelier

Dependance

Garage

Garage

Aménagements intérieurs

Pièces :	**12**
Chambres :	**7 dont 1 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**5**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CONVECTEUR + POELE GRANULE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Caves :	**2**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**549 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche aéroport
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
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