

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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 m<sup>2</sup> 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-dechaussée 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



181 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 m<sup>2</sup>



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

# Aménagements intérieurs

Dependance

Garage Garage

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

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

#### **Environnement / emplacement**

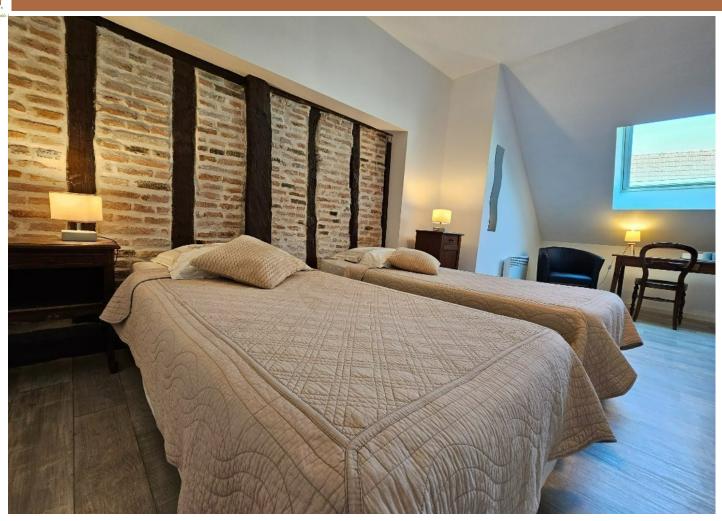
#### Proche de:

- 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







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 + léclaration 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