



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 128 m<sup>2</sup> env.

FRANXAULT

194 000 €

### Référence

Référence : **17376**

### Description

Située à FRANXAULT dans un environnement calme et verdoyant, cette maison familiale offre un agencement fonctionnel et des espaces généreux répartis sur plusieurs niveaux. L'entrée dessert un séjour convivial.

Ce logement comprend cinq chambres, dont une en rez-de-chaussée, permettant d'accueillir confortablement une grande famille ou d'aménager des pièces dédiées au télétravail, à la création ou aux loisirs. Les volumes se prêtent à une organisation modulable des espaces selon vos besoins.

La cuisine aménagée pratique et bien disposée, facilite la circulation et donne sur l'extérieur, offrant des vues sur le terrain.

À l'extérieur, le terrain entièrement clôturé et arboré garantit une intimité appréciable et un cadre paysager mature : arbres et végétation structurent les espaces pour créer des zones de jeux, de détente ou de jardinage.

Un garage complète ce bien, apportant un espace de stationnement protégé et du rangement supplémentaire. L'ensemble convient à un style de vie familial soucieux d'espace, de tranquillité et de proximité avec la nature.

### Classe énergie et classe climat

**C** 113 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

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

### Caractéristiques



Surface de 128 m<sup>2</sup>



8 pièces



5 chambres

## Surfaces détaillées

Chambre 1

Salon

Cuisine

Salle de douche

Wc

Chambre 2

Chambre 3

Chambre 4

Chambre 5

Garage

Terrasse

Cave

Dependance

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **550 €/an**

## Informations financières

Prix de vente : **194 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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





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)