

# **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 TYPE 2 45.47 m<sup>2</sup>

**MARSANNAY LA COTE** 

135 120 €

#### Référence

Référence: 17891

#### Description

A saisir! Appartement en duplex de 45,5 m². Situé au 1er et 2ème étage, ce T2 propose au premier niveau une entrée qui s'ouvre sur un séjour agrémenté d'une cuisine ouverte (22,84 m²), un dégagement et des toilettes séparées. L'étage supérieur accueille un palier desservant une chambre confortable (13,8 m²) et une salle de bains (4,08 m²). L'agencement en duplex sépare clairement les espaces jour et nuit, facilitant la vie quotidienne tout en optimisant l'intimité. L

Pratique au quotidien : un garage d'environ 17 m² avec cave attenante, situés au rez-de-chaussée, complètent ce lot et apportent un vrai confort de rangement et de stationnement.

La résidence est raccordée à la fibre, et l'évacuation est raccordée au tout-à-l'égout. L'installation électrique est en place depuis plus de 15 ans (diagnostic à consulter).

Accès facile aux commodités locales et aux axes alentour, tout en s'inscrivant dans un cadre résidentiel calme.

Chauffage électrique, Taxe foncière 2025 : 919 €. Prévoir rafraichissement.

Copropriété comprenant 26 lots, appartement 64/1000èmes des parties communes générales et 109/1000èmes des charges communes aux lots 5 à 11, garage : 13/1000èmes des parties communes générales pas de procédure en cours. Honoraires à la charge de l'acquéreur.

Pour visiter cet appartement contactez nous : Nathalie BAUDOT

### Classe énergie et classe climat



245 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO2/m2.an

#### **Connexion internet**



Fibre : plus de 1 Gbit/s DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## Caractéristiques



1er étage



Surface de 45.47 m<sup>2</sup>



1 pièce

1 salle



1 chambre



# Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour : 22.8 m²

Degagement : 1.4 m²

Wc : 1.9 m²

Palier : 1.5 m²

Chambre 1 : 13.8 m²

Salle de bains : 4.1 m²

Garage

Cave

# Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 919 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

#### Informations financières

Prix de vente : 125 120 € hors honoraires

Prix de vente : 135 120 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 7.60 % TTC

#### Copropriété

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 26 lots

Charges courantes : 910 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

# **Environnement / emplacement**

#### Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute
- Proche ZA ZI







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