



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****87 m² env.****ESBARRES****89 000 €****Référence**Référence : **17993****Description**

Maison comprenant au rez-de-chaussée : cuisine chaufferie (chauffage central au bois), salle d'eau, wc séparés, au premier demi niveau : salle de séjour, couloir, deux chambres, au second demi niveau : une chambre.

Grenier avec accès par escalier mitoyen avec la maison voisine. Remise accolée avec la maison. Cave voutée, garage le tout sur un terrain de 737 m².

Prévoir travaux.

A visiter sans tarder !

Pour toute information complémentaire et visite contacter Nathalie BAUDOT au zéro 646 138 538.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2000 à 2750 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques**Surface de 87 m²****Terrain de 737 m²****7 pièces****3 chambres****1 salle**

Surfaces détaillées

Cuisine :	16 m²
Cellier :	7 m²
Salle de douche :	5 m²
Cave :	utile : 12 m²
Wc :	1.5 m²
Degagement :	2.5 m²
Sejour :	16.3 m²
Chambre 1 :	9.8 m²
Chambre 2 :	19 m²
Chambre 3 :	10 m²
Grenier	
Atelier :	utile : 15 m²
Garage :	utile : 27 m²

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	697 €/an
-----------------	-----------------

Informations financières

Prix de vente :	80 990 € hors honoraires
Prix de vente :	89 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 9.89 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche gare	
- Proche sortie autoroute	

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/BOIS
Caves :	1
Greniers :	1



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