



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 voûtée, 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 zéro646 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

Classe énergie et classe climat



556 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



16 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

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

Aménagements intérieurs

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

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



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