



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****51.27 m²****ST JEAN DE LOSNE****49 000 €**

Référence

Référence : **18025**


Description

Appartement T2 de 51,27 m² situé au calme, à deux pas de la Saône. Installé au 1er étage d'une petite copropriété, avec le charme de l'ancien comprenant un salon avec insert, une chambre et une cuisine, salle de bains, wc séparés, grenier, cave, chauffage gaz, prévoir travaux (faibles charges 640 €, nombre de lots copropriété 14, pas de procédure en cours, appartement 1940/10000èmes des parties communes, grenier 758/10000èmes, buanderie 217/1000ème des parties communes, cave 138/1000èmes des parties communes). Découvrez l'appartement avant/ après grâce au projet de rénovation ! Visite avec Nathalie BAUDOT 0646138538.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1900 à 2650 euros (année 2023).
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

 **1er étage**


 **Surface de 51.27 m²**

 **3 pièces**


 **1 chambre**

 **1 salle**


Classe énergie et classe climat

 **511 kWhEP/m2.an**

dont émissions de gaz à effet de serre

 **82 kgeq CO2/m2.an**

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Cuisine : **11.8 m²**

Salon : **19 m²**

Chambre 1 : **14 m²**

Salle de bains : **3.2 m²**

Wc : **1.6 m²**

Couloir : **1.7 m²**

Grenier : **utile : 53 m²**

Buanderie : **utile : 14.7 m²**

Cave

Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **382 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **49 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Copropriété

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **14 lots**

Charges courantes : **640 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche commerces
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Assainissement : **Tout à l'égout**







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