



**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**

**58.79 m<sup>2</sup>**

**ST JEAN DE LOSNE**

**70 000 €**

## Référence

Référence : **18044**

## Description

Bel appartement T2 rénové de 58,88 m<sup>2</sup> loi Carrez, situé à LOSNE, au 2ème étage d'un ensemble en copropriété, L'entrée dessert un séjour lumineux de 32 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, pièce de vie traversante qui invite à la détente et aux repas conviviaux. La chambre de 20 m<sup>2</sup> propose un espace nuit confortable. Un couloir distribue la salle de bains et des WC séparés pour plus de confort au quotidien.

Le bien bénéficie d'un accès pratique par une cour commune entre deux bâtiments, un emplacement de parking privatif et une cave.

Chauffage gaz, charges copropriété 249 € environ par trimestre, taxe foncière 394 €, pas de procédure en cours. Idéal pour un premier achat ou investissement locatif.

Prix : 70 000 € (honoraires TTC 7 000 € à la charge du vendeur). Mandat simple n°16344. Pour découvrir ce T2, sa cave et son emplacement de parking, contactez Natalie BAUDOT afin d'organiser une visite au 0646.138.538.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1060 à 1490 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)


## Classe énergie et classe climat

**D** 174 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 34 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

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

## Caractéristiques



**2ème étage**



**Surface de 58.79 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 30.66 m<sup>2</sup>**



**2 pièces**



**1 chambre**



**1 salle**



**1 stationnement**

## Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour : **30.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **16.2 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **7.7 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.7 m<sup>2</sup>**

Cave

Couloir : **2.6 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2026**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **394 €/an**

## Informations financières

Prix de vente : **70 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **83 €/mois**

## Copropriété

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

Copropriété de : **10 lots**

Charges courantes : **996 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## Environnement / emplacement

Proche de :

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

## Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)