



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 m²****ST JEAN DE LOSNE****70 000 €****Référence**Référence : **18044****Description**

Bel appartement T2 rénové de 58,88 m² loi Carrez, situé à LOSNE, au 2ème étage d'un ensemble en copropriété, L'entrée dessert un séjour lumineux de 32 m² avec cuisine ouverte, pièce de vie traversante qui invite à la détente et aux repas conviviaux. La chambre de 20 m² 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

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 ²
 Séjour de 30.66 m ²	 2 pièces
 1 chambre	 1 salle
 1 stationnement	

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour :	30.7 m²
Chambre 1 :	16.2 m²
Salle de bains :	7.7 m²
Wc :	1.7 m²
Cave	
Couloir :	2.6 m²

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