



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



NOUVEAUTE NEYRAT IMMOBILIER

Référence

Référence : **18093**

Description

Maison familiale lumineuse sur sous-sol - 4 chambres, terrain 697 m²

Maison sur sous-sol idéal pour une famille en quête d'espace et de tranquillité. L'entrée s'ouvre sur un séjour baigné de lumière naturelle, offrant un cadre chaleureux pour les moments de vie quotidiens et les réceptions. La cuisine aménagée, attenante au séjour, facilite la circulation entre les pièces et permet une organisation pratique des repas.

Le logement comprend quatre chambres, dont une en sous-sol comprenant wc et lavabo.

Le sous-sol apporte un volume complémentaire appréciable : espace de rangement, atelier, cave, local technique.

Chauffage au gaz, fenêtres PVC, volets électriques, interphone.

Le terrain de 697 m² entoure la maison et offre des possibilités d'aménagement extérieur - jardin, terrasse ou espace de jeux - pour profiter du plein air en toute sérénité.

Pour visiter et découvrir le potentiel de cette maison, contactez Nathalie BAUDOT afin d'organiser une visite zéro646138538.

Caractéristiques



Surface de 103 m²



Séjour de 29.31 m²



Terrain de 697 m²

Classe énergie et classe climat



330 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



73 kgeq CO2/m2.an

Surfaces détaillées

Entree :	9.4 m ²
Sejour :	29.3 m ²
Cuisine equipee :	9.3 m ²
Couloir	
Salle de douche :	4.1 m ²
Wc avec lavabo :	2.9 m ²
Chambre 1 :	10.3 m ²
Chambre 2 :	12.7 m ²
Chambre 3 :	11 m ²
Buanderie :	utile : 6 m ²
Chambre avec wc , point d'eau et dressing :	12.6 m ²
Cave :	utile : 8.8 m ²
Garage	
Wc :	1.5 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 143 €/an
Informations financières	
Prix de vente :	170 400 € hors honoraires
Prix de vente :	183 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 7.53 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche gare
 - Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
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