



Votre conseiller : Nathalie BAUDOT
Saint Jean de Losne Agence Odile PERRIN
 1 rue Monge
 21170 ST JEAN DE LOSNE
 ✉ n.baudot@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03 80 77 92 25
 ☎ 06.46.13.85.38
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
**MAISON RECENTE DE
 2022**

115 m² env.

PAGNY LE CHATEAU

299 000 €



REFERENCE

Référence : **18277**

DESCRIPTION

Magnifique maison construite en 2022 offrant de bonnes qualités, pensée pour une vie simple et confortable dans un environnement calme où l'on respire !

Dès l'entrée on découvre la cuisine entièrement équipée qui s'intègre naturellement à la pièce de vie baignée de lumière avec son salon. L'espace est ouvert, fluide, agréable à vivre au quotidien, on imagine facilement les repas partagés et les moments en famille.

Au rez-de-chaussée, une chambre avec sa salle d'eau et son dressing offrent une vraie autonomie. Idéal pour un espace parental ou simplement pour le confort d'avoir tout à portée de main.

Un grand placard vient structurer l'ensemble dans le dégagement.

À l'étage, une mezzanine crée un espace supplémentaire, parfait pour un coin lecture, un bureau ou un espace détente. Deux chambres complètent ce niveau, ainsi qu'une salle de bains.

Un cellier équipé d'un adoucisseur d'eau, d'une pompe à chaleur air/eau permettant le système d'un chauffage par le sol et d'un plancher rafraîchissant.

Un garage complète le bien.

À l'extérieur, le terrain clos de 903 m² permet de profiter des beaux jours en toute tranquillité. Piscine hors sol, jardin, jeux d'enfants, repas d'été... chacun y trouve sa place.

A visiter sans tarder !

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

A 54 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 1 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES

Surface de 115 m²

Terrain de 903 m²

6 pièces

3 chambres

2 salles

1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Cuisine équipée :	10.4 m ²
Sejour :	25.5 m ²
Salon :	14.8 m ²
Chambre avec salle d'eau :	13.1 m ²
Dressing :	2.8 m ²
Wc :	1.8 m ²
Cellier :	5.8 m ²
Mezzanine :	10.8 m ²
Chambre 2 :	9.4 m ²
Chambre 3 :	10.3 m ²
Salle de bains :	5.2 m ²
Escalier	
Entree :	3.1 m ²
Placard :	1.1 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	777 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	299 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Contemporain
Construction :	Maison BBC
Construit en :	2022
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Micro-station



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