



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

93 m² env.

LOSNE

285 000 €



REFERENCE

Référence : **18309**

DESCRIPTION

NOUVEAUTÉ : Maison de plain-pied (année de construction 2008) l'entrée dessert un espace de vie ouvert composé d'une cuisine équipée de s'ouvrant sur un salon salon baigné de lumière grâce à ses grandes ouvertures en double vitrage et moustiquaires. La présence d'un insert apporte une ambiance chaleureuse et offre une source de chauffage conviviale (10 stères à l'année), complété par un système chauffage électrique.

L'agencement privilégie le confort quotidien : trois chambres, une salle de douche et des toilettes séparées.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique (300l), aspirateur centralisé. volets électriques programmables.

Vous disposez de deux garages, un comportant une mezzanine et le second aménagé en cuisine d'été.

À l'extérieur, la maison bénéficie d'une terrasse équipée de deux stores électriques, idéale pour les repas et les moments de détente à l'abri du soleil, arrosage automatique programmable, abri de jardin, terrain 700m².

Les prestations intérieures et extérieures sont en très bon état, aucun travaux n'est à prévoir.

Implantée dans un environnement calme, cette maison allie praticité et confort : luminosité, volumes agréables et espaces extérieurs bien pensés favorisent une vie de famille sereine.

Taxe foncière : 880 €.

Prix de vente : 285 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 203 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 93 m²



3 chambres



1 terrasse



4 pièces



1 salle



2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	3.5 m ²
Placard :	1.3 m ²
Salon :	24 m ²
Sejour :	12 m ²
Cuisine :	12 m ²
Degagement :	3.4 m ²
Chambre 1 :	9.2 m ²
Chambre 2 :	9.2 m ²
Chambre 3 :	11 m ²
Salle de douche :	5.9 m ²
Wc :	1.7 m ²
Garage :	utile : 21.3 m ²
Garage :	utile : 21.9 m ²
Mezzanine :	utile : 13 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	880 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	285 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Contemporain
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	2008
Vitrage :	Double
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