



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



MAISON PLAIN PIED A SAINT USAGE

Référence

Référence : **18631**

Description

À SAINT-USAGE, découvrez cette maison d'habitation récente de 2010, en excellent état, pensée pour offrir un cadre de vie agréable et fonctionnel. Avec 113 m² habitables, elle propose un rez-de-chaussée fluide où la cuisine aménagée s'ouvre sur un séjour convivial.

Le premier niveau accueille une chambre, une salle de bains et un cellier pratique pour le quotidien. Les sols en carrelage apportent une base facile à entretenir, tandis que l'agencement réparti naturellement les espaces de jour et de nuit.

L'étage a été créé récemment se composant d'une mezzanine menant à deux chambres supplémentaires et à une salle d'eau. Les combles sont isolés (isolation réalisée en 2023).

Côté extérieur, vous profitez d'un terrain clos de 684 m², agrémenté d'une terrasse équipée d'un store avec éclairage, idéale pour les moments dehors.

Le bien dispose aussi d'un garage avec porte motorisée et d'un portail aluminium électrique, pour un accès simple et sécurisé.

Le chauffage est assuré par un poêle et radiateurs récents électriques, cumulus électrique pour l'eau chaude.

L'emplacement reste pratique : proche collège, commerces, école primaire et gare, avec les services du quotidien à proximité.


Classe énergie et classe climat

D 213 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Cuivre DSL : >= 8 Mbit/s
 Fibre optique : >= 1 Gbit/s

Caractéristiques



Surface de 113 m²



Terrain de 684 m²



3 pièces



1 chambre



1 salle



1 stationnement

Surfaces détaillées

Chambre 1 : **11.1 m²**

Cuisine ouverte sur séjour : **39 m²**

Salle de bains : **6.2 m²**

Wc : **1.3 m²**

Dégagement : **1.3 m²**

Combles aménageables

Chambre 2 : **14.6 m²**

Chambre 3 : **11.3 m²**

Mezzanine : **21.2 m²**

Salle de douche + wc : **7 m²**

Garage : **utile : 14.7 m²**

Buanderie : **6.8 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **849 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **250 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collègue
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Construit en : **2010**







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