



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 PLAIN PIED
A SAINT USAGE

113 m² env.

ST JEAN DE LOSNE

250 000 €



REFERENCE

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 avec wc. 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.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **198** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **7** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 113 m²



Terrain de 684 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	11.1 m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	39 m ²
Salle de bains :	6.2 m ²
Wc :	1.3 m ²
Degagement :	1.3 m ²
Chambre 2 :	14.6 m ²
Chambre 3 :	11.3 m ²
Mezzanine :	21.2 m ²
Salle de douche + wc :	7 m ²
Garage :	utile : 14.7 m ²
Buanderie :	6.8 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 849 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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