



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
 78 m² env.

LAPERRIERE SUR SAONE

136 000 €



REFERENCE

Référence : **19039**

DESCRIPTION

Située à Laperrière-sur-Saône, cette maison d'environ 78 m² composée d'un séjour, cuisine, salle de bains avec WC et une chambre au même niveau créent une organisation fonctionnelle, facile à vivre au quotidien.

À l'étage, la mezzanine dessert une seconde chambre. Un grenier d'environ 49 m² aménageable.

Côté extérieur, l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout et les menuiseries sont en bois avec un double vitrage.

La maison dispose également d'un garage d'environ 25 m², ainsi que d'une dépendance d'environ 14 m² et d'un jardin attenant, pour profiter d'un espace extérieur au rythme de la saison, le tout sur un terrain de 644 m².

Des travaux sont à prévoir pour valoriser tout le potentiel du lieu. Une cheminée est présente dans la maison, offrant un vrai plus pour créer une ambiance chaleureuse dès que le projet sera finalisé, poêle à fioul.

Découvrez cette maison et imaginez votre futur aménagement sur place.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 363 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 92 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 78 m²



2 chambres



1 terrasse



4 pièces



1 salle



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	24.9 m ²
Salle de bains avec wc :	8.1 m ²
Cuisine :	7.3 m ²
Chambre 1 :	18.5 m ²
Piece :	7.1 m ²
Mezzanine :	3.7 m ²
Placard :	0.7 m ²
Chambre 2 :	8 m ²
Garage :	utile : 22.6 m ²
Remise :	utile : 2.5 m ²
Degagement :	utile : 3.3 m ²
Dependance :	utile : 14 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	473 €/an
-----------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	136 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
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