



**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**

108 m<sup>2</sup> env.

**ST USAGE**

**254 000 €**



## REFERENCE

Référence : **19065**

## DESCRIPTION

Maison à usage d'habitation de plain-pied, offrant une surface habitable de 108 m<sup>2</sup> sur un terrain d'environ 855 m<sup>2</sup> comprenant , entrée, salon-séjour 31.m<sup>2</sup> avec cheminée (pellets), cuisine et 3 chambres une salle de jeux ou bureau, une véranda de 6,41 m<sup>2</sup>, cellier, placards, Côté extérieur, vous profitez d'un auvent et d'une cabane de jardin, parfaits pour profiter des beaux jours et pour le stockage du matériel. La maison est raccordée au tout-à-l'égout, et se situe à proximité d'une école primaire. Une visite permet de découvrir plus précisément l'agencement et les possibilités d'aménagement.

Cette maison de plain-pied est à saisir à un prix de 254 000 € (honoraires à la charge du vendeur) et fait partie d'un mandat exclusif.

Prenez rendez-vous sans tarder pour la découvrir avec Nathalie BAUDOT 0646.138.538.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1710 à 2380 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** **169** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** **6** kgeq CO2/m2.an

## CARACTERISTIQUES



**Surface de 108 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 855 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**

## SURFACES DETAILLEES

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Cuisine équipée : | 9.9 m <sup>2</sup>  |
| Salle à manger :  | 31.4 m <sup>2</sup> |
| Couloir :         | 9.3 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :       | 9 m <sup>2</sup>    |
| Chambre 2 :       | 9 m <sup>2</sup>    |
| Chambre 3 :       | 11.5 m <sup>2</sup> |
| Salle de bains :  | 4.4 m <sup>2</sup>  |
| Cellier :         | 5.3 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 4 :       | 16.1 m <sup>2</sup> |
| Veranda           |                     |
| Wc :              | 1.4 m <sup>2</sup>  |
| Couloir :         | 9.3 m <sup>2</sup>  |
| Placard :         | 1 m <sup>2</sup>    |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Cuisine :         | AMENAGEE                      |
| Salles de bains : | 1                             |
| Chauffage :       | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE         |
| Cheminée :        | Oui                           |
| Eau chaude :      | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Taxe foncière :     | 823 €/an      |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Prix de vente :       | 254 000 €                              |
| Honoraires à charge : | du vendeur                             |
| Statut :              | Non soumis au statut de la copropriété |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

|                         |
|-------------------------|
| Proche de :             |
| • Proche école primaire |







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](http://www.neyrat-immobilier.fr)