

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

156 m² env.

ST JEAN DE LOSNE

159 000 €



REFERENCE

Référence : **19166**

DESCRIPTION

Offrant une vue exceptionnelle sur la Saône, cette maison développe 150 m² sur deux étages à réagencer et à personnaliser entièrement selon vos envies (idéal grande famille, gîte ou investissement).

Le rez-de-chaussée comprend trois pièces, avec plafond à la française et murs en pierre apparente, ainsi qu'un WC avec lavabo.

Le premier étage s'ouvre sur une grande pièce de 47 m². Le deuxième étage propose également une vaste pièce de 49 m², avec parquet au sol, ainsi qu'une salle d'eau avec WC et un balcon pour profiter pleinement de la vue sur la rivière et des beaux jours.

Le sous-sol comprend une grande pièce, une cave et un cellier.

Environnement paisible au bord de l'eau, à proximité immédiate des commodités de Saint-Jean-de-Losne (gare, commerces, écoles).

Prévoir travaux. Possibilité de faire 3 logements.

A visiter sans tarder !

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 156 m²

5 pièces

1 salle

SURFACES DETAILLEES

Piece principale :	**20 m²**
Piece :	**19 m²**
Wc :	**2.3 m²**
Piece :	**53 m²**
Piece :	**47 m²**
Salle de douche + wc :	**3.2 m²**
Cave :	**utile : 46 m²**
Entree :	**2.6 m²**
Piece :	**9 m²**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**147 800 € hors honoraires**
Prix de vente :	**159 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 8.70 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	**1**


À VENDRE

NEYRAT
IMMOBILIER
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