



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

**LOSNE**

**159 000 €**



## REFERENCE

Référence : **19166**

## DESCRIPTION

Offrant une vue exceptionnelle sur la Saône, cette maison développe 150 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Le deuxième étage propose également une vaste pièce de 49 m<sup>2</sup>, 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.

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 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**1 salle**

## SURFACES DETAILLEES

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Piece principale :     | 20 m <sup>2</sup>         |
| Piece :                | 19 m <sup>2</sup>         |
| Wc :                   | 2.3 m <sup>2</sup>        |
| Piece :                | 53 m <sup>2</sup>         |
| Piece :                | 47 m <sup>2</sup>         |
| Salle de douche + wc : | 3.2 m <sup>2</sup>        |
| Cave :                 | utile : 46 m <sup>2</sup> |
| Entree :               | 2.6 m <sup>2</sup>        |
| Piece :                | 9 m <sup>2</sup>          |

## 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 école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : 1







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)