



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

134 m² env.

LOSNE

227 900 €



REFERENCE

Référence : **19172**

DESCRIPTION

À Losne, dans le hameau de Maison-Dieu, découvrez cette maison de 134 m² habitables implantée sur un vaste ensemble foncier de 9 933 m². Elle offre un cadre très calme et réunit habitation familiale, dépendances et espaces de stockage.

La maison se compose de six pièces, avec trois chambres, un bureau, une cuisine, une salle à manger et un grand salon-séjour de 65 m² agrémenté d'une cheminée et d'un plafond à la française. Une salle de bains et des WC complètent l'espace de vie.

Le sous-sol dispose d'un garage, de trois grandes pièces et d'une chambre froide. Ces volumes offrent de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement selon vos besoins.

Les menuiseries sont en double vitrage PVC et le chauffage est assuré par une installation au fioul basse température.

La propriété comprend également un hangar d'environ 450 m² ainsi que plusieurs parcelles de terre.

Proposée au prix de 227 900 € frais d'agence inclus, cette propriété conviendra à ceux qui recherchent une maison familiale accompagnée de vastes espaces annexes.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 255 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 71 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 134 m²



3 chambres



6 pièces



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	9 m ²
Salle a manger :	13 m ²
Chambre 1 :	13 m ²
Chambre 2 :	9 m ²
Chambre 3 :	10 m ²
Bureau :	10.6 m ²
Salon sejour :	65 m ²
Salle de bains :	4 m ²
Wc :	1.1 m ²
Garage :	utile : 128 m ²
Hangar :	utile : 450 m ²

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	214 700 € hors honoraires
Prix de vente :	227 900 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.38 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique







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