



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 —
CHARMANTE MAISON

283 m² env.

ST JEAN DE LOSNE

299 000 €



REFERENCE

Référence : **19274**

DESCRIPTION

À vendre à Saint-Jean-de-Losne, Charmante maison d'une surface habitable de 283 m² offrant six chambres et de nombreuses pièces réparties sur plusieurs niveaux.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine, un séjour, un salon, une salle d'eau, un dégagement avec de nombreux placards,

Une entrée indépendante dessert une chambre, une cuisine.

A l'étage trois chambres, deux pièces en complément, nombreux placards.

Une entrée indépendante donne accès au 1er étage comprenant une chambre, un salle de bains avec wc,

La maison dispose d'un grenier avec sol en tomette aménageable, une belle cave voûtée.

Plusieurs dépendances : garage double, atelier, un bâtiment avec étage, un autre garage de 60 m².

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur individuelle et gaz. menuiseries double vitrage pvc.

Une cour et un jardin complètent cet ensemble (surface 1200m²).

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **209** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **25** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



Surface de 283 m²



10 pièces



6 chambres



2 salles

SURFACES DETAILLEES

Couloir
Cuisine
Salle de bains
Sejour
Bureau
Chambre 2
Chambre 3
Chambre 4
Chambre 5
Sechoir
Salle d'eau
Wc
Piece
Maison d'habitation
Chambre 1
Salle de bains et de douche +wc
Cuisine
Atelier :
Garage double :
Garage :
Wc
Chambre 6

16 m²

40 m²

60 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : 2
Chauffage : INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Greniers : 1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 482 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 284 050 € hors honoraires
Prix de vente : 299 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge : de l'acquéreur 5.26 % TTC
Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

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