

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 PLAIN-PIED

57 m² env.

ST SYMPHORIEN SUR SAONE

96 000 €



REFERENCE

Référence : **19373**

DESCRIPTION

En exclusivité, découvrez cette maison à usage d'habitation située à Saint-Symphorien-sur-Saône. Elle développe 60 m² habitables et comprend une chambre, une pièce de vie, une cuisine, une salle de bains avec WC, ainsi qu'un garage et un jardin.

Le séjour salle à manger de 35 m² constitue la pièce principale de la maison. Cet espace peut accueillir à la fois un coin salon et une table pour les repas, selon vos besoins et votre aménagement.

La cuisine indépendante complète les espaces de vie. La chambre, également offre un espace dédié au repos.

Salle de douche avec WC.

Climatisation réversible.

Grenier aménageable.

À l'extérieur, le jardin permet de profiter d'un espace en plein air. Le garage de 30 m² ajoute une surface pratique pour le stationnement ou le rangement.

L'ensemble est implanté sur une parcelle cadastrée de 745 m².

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **141** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 57 m²
Terrain de 745 m²
3 pièces
1 chambre
1 salle
1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**33.5 m²**
Cuisine :	**9.3 m²**
Chambre 1 :	**9.8 m²**
Salle de douche :	**4.5 m²**
Grenier :	**utile : 90 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	**0 €/an**
Taxe foncière :	**0 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**87 360 € hors honoraires**
Prix de vente :	**96 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 9 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

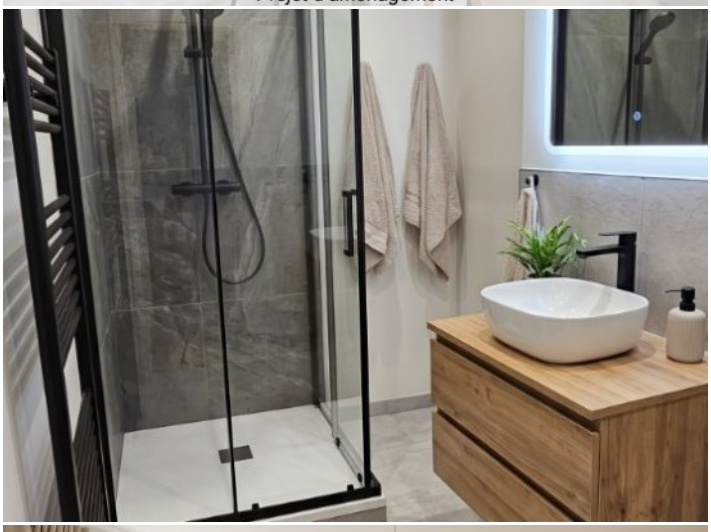



Projet d'aménagement




Projet d'aménagement








Projet d'aménagement

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