

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 —

Ensemble immobilier: appart. : 2 T2, 1 T3 1 studio

54 m²

ST JEAN DE LOSNE

150 000 €



REFERENCE

Référence : **19429**

DESCRIPTION

À Saint-Jean-de-Losne, découvrez un ensemble immobilier composé de quatre logements : deux appartements de type T2, un T2/3 et un studio. Une configuration variée qui permet de proposer plusieurs formats d'habitation au sein d'un même immeuble.

Les appartements comprennent notamment des espaces de cuisine et de séjour, ainsi qu'une ou plusieurs chambres selon le logement. L'ensemble est vendu occupé et présente un bon état général, (un appartement est actuellement à louer) offrant une base concrète pour un projet d'investissement locatif.

Le revenu locatif mensuel indiqué est de 1 463 €. L'immeuble se trouve dans une petite copropriété de 11 lots, sans procédure en cours ; les charges courantes annuelles sont de 1 500 €.

Les logements disposent d'un chauffage individuel électrique, vmc, et d'une production d'eau chaude individuelle par cumulus électrique.

Le quotidien est facilité par la proximité des commerces, des écoles primaire et collège, des bus ainsi que de la gare. Les logements sont équipés d'un interphone et d'un digicode. Syndic de copropriété : VTS, appartements en gestion Cabinet BILBAULT.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **311** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **10** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 54 m²
3 pièces
2 chambres
1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Studio :	**44 m²**
Chambre 2 :	**38 m²**
T2 :	**33 m²**
T3 :	**54 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 568 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 8.69 % TTC**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**11 lots**
Charges courantes :	**1 500 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**







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