Votre conseiller : Rachel MILLET
Sennecey Le Grand
49 Avenue Du 4 Septembre 1944
71240 SENNECEY LE GRAND
Email : r.millet@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.87.72.75
Tél mobile : 06.81.88.92.50
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON AVEC GRAND JARDIN ET ÉTANG
125 m² env.

LA CHAPELLE DE BRAGNY

221 000 euros

Référence

Référence : **14706**

Description

Dans un village calme proche de Nanton et Lalheue, cette maison est à la recherche d'acquéreurs désirant renouer avec la nature et la tranquillité.

Elle se situe à proximité de la rivière de la Petite Grosne, sur un terrain d'environ 7300m2 avec un bel étang.

Sur 2 niveaux habitables et une superficie de 125m2, la maison comprend en rez-de-chaussée une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée neuve, un grand séjour avec cheminée, une chambre, une double salle de bains avec baignoire et douche, et un WC séparé.

A l'étage, 3 grandes chambres mansardées et un WC.

Rénovation toute récente des peintures.

Les huisseries sont neuves au RDC en double vitrage PVC blanc.

Une terrasse devant la maison est carrelée et abritée avec un store banne neuf également.

Le bien se complète avec un grand garage, une cave et un appenti.

Le chauffage est électrique avec des radiateurs caloporteurs neufs.

Des panneaux photovoltaïques réduisent nettement la consommation et la revente en électricité est non négligeable, environ 1000euros/an.

Assainissement en fosse septique fonctionnelle, mais un nouvel assainissement autonome est à prévoir.

Classe énergie et classe climat

E — 250 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B — 8 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- **Surface de 125 m²**
- **Terrain de 7295 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 terrasse**
- **6 stationnements**

Surfaces principales

Utile :	**46 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**5,1 m²**
Cuisine :	**13,2 m²**
Chambre 1 :	**16,5 m²**
Salle de bains et de douche :	**9,5 m²**
Wc :	**1,0 m²**
Sejour :	**36,7 m²**
Palier :	**4,7 m²**
Chambre 2 :	**13,1 m²**
Chambre 3 :	**13,8 m²**
Chambre 4 :	**11,6 m²**
Garage double :	**utile : 36,6 m²**
Cave :	**utile : 4,3 m²**
Appenti :	**utile : 5,3 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**702 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**221 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Consommation électrique environ 1700euros par an.

Environnement / Emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**