



**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 - 249,05 m<sup>2</sup> env. - LA CHAPELLE DE BRAGNY - 315 000 euros

### Référence

Référence : **8670**

### Description

Dans le joli village de La Chapelle de Bragny, cette belle maison en pierres de 250m<sup>2</sup> habitables avec piscine et dépendances vous séduira par ses espaces lumineux et ses extérieurs très agréables. Sur 3 niveaux, elle comprend tout d'abord au rez de chaussée, une vaste pièce de 65m<sup>2</sup> avec une cheminée-insert côté salon et une cuisine ouverte entièrement équipée et aménagée. Cette belle pièce de vie offre un accès sur une terrasse en bois ainsi que sur la piscine. A l'étage, un palier dessert 2 chambres, une avec sa salle de bains privative, l'autre pouvant être indépendante avec un accès sur un joli balcon. Au 3ème niveau, se situent 2 grandes pièces avec pierres et charpentes apparentes restant à aménager bien que des travaux d'isolation, d'électricité et d'installation d'huisseries ont déjà été réalisés.

Le chauffage est mixte avec une chaudière bois et une chaudière gaz.

Les dépendances accueillent d'une part le local technique de la piscine, une cave, un atelier avec garage ainsi qu'un petit studio indépendant.

La piscine de 8mx4m est très agréable. Il existe également un grand appenti du côté du jardin/potager.

Four à pain et puits naturel complètent cette belle propriété.

Rachel MILLET 0681889250, Agent commercial NEYRAT IMMOBILIER.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

 <b>Surface de 249,05 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 50 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 1500 m<sup>2</sup></b>	 <b>4 pièces</b>
 <b>2 chambres</b>	 <b>2 salle des bain/eau</b>
 <b>1 balcon</b>	 <b>1 terrasse</b>
 <b>Piscine</b>	 <b>1 stationnement</b>

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Terrasse : **30 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Atelier : **utile : 17,9 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 28,2 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 8,6 m<sup>2</sup>**

Atelier : **utile : 14,5 m<sup>2</sup>**

Chaufferie : **27,6 m<sup>2</sup>**

Pièce de vie avec cuisine **50,8 m<sup>2</sup>**

Cuisine équipée : **13,9 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau avec wc : **8,4 m<sup>2</sup>**

Palier : **6,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **10,9 m<sup>2</sup>**

Salle de bains avec wc : **6,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **19,2 m<sup>2</sup>**

Combles aménageables : **32,7 m<sup>2</sup>**

Combles aménageables : **73,0 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **Individuelle**

Alarme : **oui**

Caves : **1**

Greniers : **2**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **900 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **315 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**