



**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  
 94 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

**149 000 euros**

**Référence**

Référence : **9641**

**Description**

Dans un quartier tout proche du centre-ville de TOURNUS, cette jolie villa de plain pied de 94m2 construite sur vide sanitaire par les actuels propriétaires en 2007 est un achat idéal pour une famille.

Elle comprend une entrée ouverte sur la vaste pièce de vie ainsi qu'une cuisine entièrement aménagée et équipée avec un accès sur la terrasse et le jardin.

Dans le côté nuit, un couloir dessert 4 chambres, une salle d'eau et un WC.

Une pompe à chaleur assure le chauffage des pièces à vivre, et les chambres sont équipées de radiateurs électriques.

Les huisseries sont en double vitrage bois.

Il existe une aspiration centralisée.

La maison dispose également d'un grand garage avec doubles portes électriques et un point d'eau.

Le jardin d'une superficie de 1530m2 est arboré et clos.

La proximité d'une résidence pour personnes âgées rend le quartier très calme et sans problème.

Rachel MILLET- AGENT COMMERCIAL NEYRAT IMMOBILIER-  
 0681889250

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)

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



232 kWhEP/m2.an



11 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Caractéristiques**

- Surface de 94 m<sup>2</sup>**
- 5 pièces**
- 4 chambres**
- 1 salle de bain/eau**
- 1 terrasse**

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>1,7 m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie avec cuisine	<b>29,2 m<sup>2</sup></b>
Cuisine ouverte sur séjour :	<b>13,6 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>6,8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>9,5 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 50,7 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>utile : 10,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>Individuelle</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 083 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>149 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
Aspiration centralisée	





