



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



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

LA CHAPELLE DE BRAGNY

242 000 €

Référence

Référence : **13524**

Description

Dans un village calme proche de Nanton et Lalheue, cette maison construite par les propriétaires en 1981 est à la recherche d'acquéreurs désirant renouer avec la nature et la tranquillité.

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

Sur 2 niveaux habitables et une superficie Loi Carrez 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.

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

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 et certains radiateurs ont été changés. Des panneaux photovoltaïques réduisent nettement la consommation et la revente en électricité est non négligeable.

Assainissement en fosse septique, bien entretenue.

Le terrain est arboré et vraiment idéal pour être au calme et en accord avec la nature.

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



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 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 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **242 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Consommation électrique environ 1700€ 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**





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