



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 DE PLAIN PIED
122 m² env.

MANCEY

243 000 €

Référence

Référence : **14007**

Description

Sur la commune de Mancey, à 5 Minutes de Tournus et de tous ses commerces, restaurants, écoles de la maternelle au lycée et ses pôles santé.

Cette maison de plain pied a été construite en 2004 par les propriétaires sur un terrain clos et arboré de 1510m². Elle comprend une pièce de vie avec cuisine ouverte équipée et aménagée avec un poêle à bois neuf, un cellier, 4 chambres, une salle d'eau, une salle de bains et un WC séparé.

Un garage attenant complète ce bien avec porte de service dans le cellier.

Le chauffage est électrique au sol dans la pièce de vie et avec des radiateurs neufs connectés dans les chambres, et un poêle à bois.

Huisseries double vitrage PVC blanc.

La toiture a été nettoyée et une sous-toiture posée en 2022. L'accès à la maison se fait par une petite descente en enrobé effectuée en 2021.

Récupérateur d'eau enterré dans le jardin.

Adoucisseur eau et cumulus électrique dans le garage.

Tout à l'égout.

La maison est idéale pour une famille! Crèche collective à 2 pas, sur la commune de Mancey.

Contactez-moi au 06.81.88.92.50- Agent indépendant NEYRAT IMMOBILIER.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

D 195 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 Surface de 122 m²	 Séjour de 48 m²
 Terrain de 1510 m²	 7 pièces
 4 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 4 stationnements

Surfaces principales

Utile : **24 m² environ**

Surfaces détaillées

Pièce de vie avec cuisine ouverte : **48.2 m²**

Cellier : **5.3 m²**

Couloir : **4.2 m²**

Salle d'eau : **2.4 m²**

Wc : **1.3 m²**

Salle de bains : **5.6 m²**

Couloir : **6.5 m²**

Chambre 1 : **11.7 m²**

Chambre 2 : **12.3 m²**

Chambre 3 : **12.4 m²**

Chambre 4 : **12.3 m²**

Garage : **utile : 23.9 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **7**

Chambres : **4 dont 4 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **589 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **243 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**





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