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 EN PIERRES AVEC DÉPENDANCES
118 m² env.

NANTON

190 000 €

Référence

Référence :	**14228**

Description

Sur la commune de Nanton-Vincelles, cette maison en pierres élevée sur caves rénovée en 2011 avec un très grand jardin aménagé et clos présente de beaux atouts.
Elle comprend sur un seul niveau une petite entrée avec WC, une cuisine simple, un séjour, 3 chambres et 2 salles de bains.
Le chauffage est au bois avec une chaudière bois dans une cave.
Les huisseries sont en double vitrage PVC blanc.
L'isolation dans les greniers a été refaite en 2011, ainsi que l'électricité.
La rénovation doit cependant être terminée.
Le terrain est magnifique et très bien aménagé. La superficie extérieure est d'environ 1800m2.
Caves, atelier et garage en bon état avec pierres apparentes.

Contactez-moi au 06.81.88.92.50. Rachel MILLET- Agent indépendant NEYRAT IMMOBILIER.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1710 à 2350 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

G 425 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 12 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- **Surface de 118 m²**
- **Séjour de 23 m²**
- **Terrain de 2155 m²**
- **7 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **4 stationnements**

Surfaces détaillées

Entree :	**4.1 m²**
Wc :	**0.8 m²**
Salle de bains :	**4 m²**
Cuisine :	**16.5 m²**
Cellier :	**10.4 m²**
Chambre 1 :	**14.8 m²**
Couloir :	**4.6 m²**
Chambre 2 :	**17.6 m²**
Sejour :	**22.8 m²**
Salle de bains :	**6.7 m²**
Chambre 3 :	**15.4 m²**
Cave :	**utile : 25.2 m²**
Chaufferie :	**utile : 25.3 m²**
Cave :	**utile : 14.9 m²**
Atelier :	**utile : 32.7 m²**
Cave :	**utile : 11.7 m²**
Garage :	**utile : 13.2 m²**
Ecurie :	**utile : 22.9 m²**
Preau :	**utile : 35 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2011**
Caves :	**3**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**491 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**190 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT
IMMOBILIER
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