



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, GRANGE ET
JARDIN
185 m² env.

NANTON

235 000 €

Référence

Référence : **14322**

Description

Je vous propose, au cœur du joli village de Nanton, cette belle propriété avec 2 corps de bâtiments: une maison d'habitation, une grande grange et un jardin clos et arboré.

La maison principale comprend sur 3 niveaux, une pièce de vie avec cheminée, une cuisine, une buanderie et un WC séparé en rez-de-chaussée. Dans les étages, un palier bureau, 4 chambres et une salle de bains.

Une remise au goût du jour est nécessaire dans cette partie de la propriété.

Le chauffage est mixte, fioul et bois avec une chaudière neuve. Les combles restent encore à aménager.

À l'arrière de la maison, la propriété se compose d'une belle terrasse abritée, d'une grange magnifique à la charpente et toiture impeccables qui pourra être aménagée avec un potentiel vraiment très intéressant car donnant sur le jardin.

Le dernier corps de bâtiment est constitué par un logement indépendant neuf avec une pièce de vie avec accès au jardin et à l'étage une chambre et une salle d'eau. Le chauffage est ici électrique.

L'assainissement est au tout à l'égout.

Le jardin à l'arrière de la propriété est bien paysagé, clos et très agréable.

Classe énergie et classe climat

E 315 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 27 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 185 m²



Séjour de 32 m²



Terrain de 660 m²

Surfaces principales

Utile : **125 m² environ**

Terrasse : **23 m² environ**

Surfaces détaillées

Sejour : **32 m²**

Cuisine : **15 m²**

Buanderie : **utile : 20 m²**

Palier : **7 m²**

Bureau : **29 m²**

Chambre 1 : **14 m²**

Palier : **4 m²**

Chambre 2 : **12 m²**

Salle de bains avec wc : **7 m²**

Chambre 3 : **9 m²**

Chambrette : **4.5 m²**

Combles aménageables : **utile : 51 m²**

Logement indépendant : **52 m²**

Grange : **utile : 54 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **MIXTE/FUEL + BOIS**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **235 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huissieries : **Bois**

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