



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
 et grands prés.

190 m² env.

LA CHAPELLE DE BRAGNY

358 000 €

Référence

Référence : **14488**

Description

Bien rare à la vente!

Dans la commune de La Chapelle de Bragny, cette propriété d'une superficie de presque 3 hectares sera le bien idéal pour les amateurs de grands espaces et/ou pour accueillir des chevaux ou autre animal ayant besoin de grands prés.

La maison d'habitation a été rénovée en 2004 avec des travaux qui ont concerné les toitures, les huisseries double vitrage en PVC, le chauffage avec une chaudière neuve mixte; une isolation par l'extérieur a été effectuée en 2022.

Elle comprend en RDC une entrée, un grand séjour, une cuisine d'origine, une salle de bains rénovée, une buanderie, un WC séparé et 2 chambres dont une donnant sur une cour à l'arrière de la maison.

À l'étage, un palier dessert 1 très grande chambre mansardée rénovée climatisée, et une plus petite avec une salle d'eau. Certaines pièces devront faire l'objet d'une remise au goût du jour.

Le chauffage est mixte: fioul, bois et électrique.

Une aspiration centralisée a été installée.

L'assainissement est au tout à l'égout.

La cour à l'avant de la maison donne accès à une terrasse abritée et une piscine.

Puits naturel fonctionnel pour l'alimentation complète en eaux de la maison.

Un grand garage est attenant avec une porte électrique.

Le reste des dépendances consiste en granges réhabilitées à l'heure actuelle en chenil et box à chevaux, ainsi qu'un immense hangar ouvert.

Classe énergie et classe climat



285 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



37 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 190 m²



Séjour de 47 m²



Terrain de 28785 m²



7 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine



1 stationnement

Surfaces principales

Utile : 700 m² environ

Surfaces détaillées

Entree : 5.9 m²

Wc : 1.7 m²

Cuisine : 22.3 m²

Salle de bains : 8.3 m²

Sejour : 46.4 m²

Buanderie : 6.4 m²

Chambre 1 : 16.6 m²

Chambre 2 : 21.9 m²

Palier : 5.5 m²

Chambre 3 : 15.4 m²

Salle d'eau : 5 m²

Chambre 4 : 34.4 m²

Garage : utile : 27.5 m²

Chaufferie : utile : 13.8 m²

Ecurie : utile : 47.5 m²

Grange : utile : 136 m²

Etable : utile : 108 m²

Hangar : utile : 350 m²

Aménagements intérieurs

Pièces : 7

Chambres : 4 dont 2 au rez-de-chaussée

Cuisine : SIMPLE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/FUEL + ELECTRICITE

Climatisation : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/

Eau froide : INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 912 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente : 358 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

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